



**Open Oproep 1727 - B-team \_ tweede fase  
Uitbreiding Basisschool en Atheneum te Hoboken**

**GRAFISCHE BUNDEL**  
2D tekeningen  
3D simulaties

## Basisschool en KA Hoboken \_ OO1727 - B Conceptnota ontwerper.

### 1\_ VISIE.

#### Situatie.

De opdracht voorziet in de aanbouw van 12 klassen, administratie en toiletten, samen 1100m<sup>2</sup>.

Hieraan wordt ad hoc 500m<sup>2</sup> toegevoegd, bestaande uit een polyvalente ruimte (200m<sup>2</sup>) met 3 kleuterklassen en sanitair incl. douche.

Stedenbouw stipt een plek aan langs de Weerstandslei vòòr de bestaande turnzaal, en legt de nadruk op het behoud van het groen (zie dito vlekkenplannen). Ter beaming van die plek zijn in de GOI-bundel énkél plannen en snedes te vinden van de bestaande turnzaal. Op vraag van 1 van de architectenteams worden de evacuatieplannen van de U-vorm, de rest van de bestaande school, toegevoegd.

De schooldirectie wil geen autonoom gebouw en ziet de nieuwbouw steevast als een uitbreiding op, en in continuïteit met, het bestaande. Gemak van circulatie en van 'schuiven' met klassen tussen kleuters, basis en secundair onderwijs lijkt ons hierin een belangrijk motief.

Echter, als we bouwen op de vooruitgeschoven site dan vormt de bestaande turnzaal veeleer een obstakel in het verhaal van toegankelijkheid tussen bestaande en nieuwe klassen. Wenselijk is een uitbreiding zoeken op basis van rechte, directe circulatieassen. In dit geval komen andere bouwlocaties in het visier.

In verhouding tot een zéér open bebouwing nu, zijnde een U-vorm opgetrokken rondom een riante speelplaats, wordt het drummen met een nieuwbouw in de voortuinstrook vis à vis de bestaande turnzaal.

Een voorwaarde om een nieuwbouw in te planten is of we voldoende afstand kunnen houden teneinde een nieuwe speelplaats tussen te voegen. Die ruimte is er niet. Bouwen aan de Weerstandslei (what's in a name) werpt toch enige weerstand op...

Liefst willen we de open U-vorm bewaren. Het beeld van één open school met een 'naschoolse werking' zoals de directie het beschrijft : - Al de leerlingen uit de naburige appartementsblokken komen hier na de school spelen - willen we verder opkrikken.

De verleiding is dan groot om te bouwen op het grote grasveld, in het verlengde van de turnzaal. In het verhaal van aansluiting tussen oud en nieuw lost dit veel op. Maar -dilemma- willen we wel raken aan de mooie tweedeling tussen het bebouwde perseel en de groen ruimte ?

#### Omturnen van het het programma.

Waar de polyvalente ruimte als een toegevoegde waarde telt bij het programma van de 12+3 klaslokalen, roept ze ook vragen op.

Kan met die polyvalente ruimte er bij (een overdekte speelplaats voor en waarin kleuters kunnen turnen) de in het verleden reeds vertimmerde turnzaal in ere worden hersteld ? Waarom inderdaad nog een zaaltje voegen bij 2 bestaande zaaltjes, dit terwijl het secundair onderwijs 'op verplaatsing' in de stad moet gaan turnen.

De denkpiste die wij volgen is dat we de ouderwetse opgesplitste turnzaal en dito theaterzaal totaal opgeven en herinrichten met klaslokalen.

Wonderwel past het gevraagde aantal klassen in de oude turnzaal en dit zonder dat er al te grote breekwerken worden uitgevoerd. Het gangbare formaat van 9 x 6 meter klassen blijft aangehouden. De polyvalente ruimte voor kleuters kan zich dan nestelen als gemeenschapsruimte centraal tussen die klassen met zicht op de groene tuin/buitenspeelplaats. Via een sprong (een doorlopend slitraam) in het dak en een centraal stuk volle vloer ingelegd met glasdals kan (zon)licht binnenvallen tot in de onderste geledingen van dit bestaande bouwvolume.

#### Open campus.

We bevinden ons in een concentratieschool. Naar verluid zal de instroom van leerlingen met de jaren nog toenemen en zullen er in de toekomst extra bouwcampagnes noodzakelijk zijn. Cfr. de vraag van de directie om een masterplan met toekomstige uitbreidingen bij te leveren. Het ontwerp van vandaag moet dus ook in het licht staan van die toekomstige uitbreidingen.

In deze context van schaalvergroting is het belang van sport en ontspanning niet te ontkennen. Sport werkt als een antidotum tegen bv. schoolverzuim. Hoe kunnen we jonge mensen motiveren om naar school te gaan teneinde de situatie van kansarmoede te keren....

Door uit te pakken met het idee van een open campus kunnen we af van het beeld van een concentratieschool. Het aantrekken van naschoolse activiteiten kan juist een surplus zijn van deze school met zijn groene rand.

#### Turnzaal extra muros.

Op het groene veld naast de school willen we geen uitbreiding van klaslokalen \_ dat klopt architecturaal niet \_ maar wel een sportzaal conform met het Bloso reglement.

Als basis worden 2 aanliggende basketbalvelden genomen, goed voor een oppervlakte van 32 x 32 meter met een vrije hoogte van 7 meter.

De refter(s) die we in het bestaande gebouw verliezen aan klaslokalen wordt ondergebracht in de 'kantine' van de sportzaal. Kleuters, basis en secundair eten hier samen.

Toegang vanaf de bestaande school kan in een gesloten circuit op het eerste niveau.

Deze accomodatie biedt de mogelijkheid om turnzaal, theaterzaal, filmzaal in één ruimte onder te brengen. In symmetrie is er de directe link met de polyvalente ruimte (tentoonstellingsruimte, ruimte voor workshops, overdekte speelplaats voor kleuters), ondergebracht in de vernieuwbouwde 'oude' turnzaal.

Kleedkamers, technische ruimten (stookruimte maar ook bv. stockage voor onderhoudstoestellen voor het terrein) zijn ondergebracht in een kelderverdiep onder de refter (de dug-out).

#### Buiten de lijnen kleuren.

Een nieuwe turnzaal bouwen in relatie tot het sportveld en het groen lijkt ons de logica zelve. Een lichte structuur wordt geplaatst tegenover de zwaarte van de bestaande school. Dit kan voor de prijs van 3/2 van het voorziene budget van 1,9milj €. De school kan onmiddellijk beschikken over meer dan het dubbele van de gevraagde oppervlakte of over 3800m<sup>2</sup>.

De vernieuwbouw van de oude turnzaal wordt geraamd op 1,55milj € en beslaat 1825m<sup>2</sup> ruimte.

De nieuwe turnzaal, bestaande uit een lichte staalstructuur, kan bovendien in een zeer korte tijdspanne gebouwd worden ie. 6 maanden. De vernieuwbouw van de oude turnzaal kan gerealiseerd worden op 1jaar.

Die afwegingen moet ons inziens gemaakt worden.

#### 2de faze : basisschool breidt uit.

In de groene zone geeft de afmeting van een volwaardig voetbalveld (50x100m) de maat aan van organisatie van ruimte en volumes.

In een latere faze kan in de voortuinstrook overliggend aan de bouwplek die stedenbouw voorziet een 1 niveau tellende laagbouw worden opgetrokken als minste zeer ten aanzien van het groen. Kleuterklassen kunnen dan naar daar verhuizen. Hun speelplaats bevindt zich dan nog steeds voor de 'oude' turnzaal. Een gang kan de overdekte verbinding maken met het bestaand gebouw via de sporthal.

Op dat ogenblik neemt de basisschool de volledige vernieuwbouw in waar de 3 ontbrekende BS klassen kunnen bijgecreëerd worden, ten koste van een deel van de polyvalente ruimte op het gelijkvloers.

#### 3de faze : schematische voorstelling van bouwwerken die verder in de toekomst gepland zijn.

De secundaire school breidt uit in navolging van de basisschool.

Binnen het tracé van recht toe recht aan circulatieassen voorzien we een middenbeuk geënt op de hoofdvlugel van de bestaande school. We maken de aansluiting daar waar de lift en de trappenhall zich bevindt. Aldus pikken we in op de morfologie van het bestaande gebouw.

De overdekte speelplaats (die nu bestaat) wordt uitgebreid, dwz de grote speelplaats kan onderdoor de middenbeuk lopen. Op zich zijn er twee niveaus op kolommen geplaatst. Het geheel presenteert zich alsof de drie niveaus van de hoofdvlugel worden afgetakt in het midden : Een T-vorm wordt bovenop de U-vorm geplaatst.

#### Tijdslijn bouwwerken 1ste faze

##### ie. nieuwbouw turnzaal en vernieuwbouw klassen.

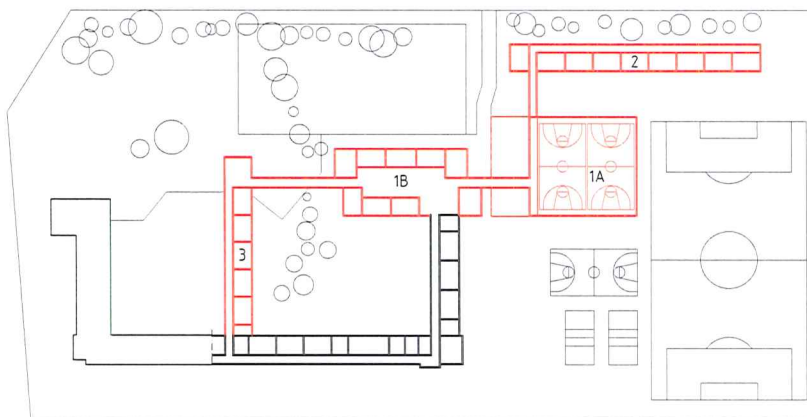
In eerste instantie blijven de containers staan, wordt de nieuwe turnzaal + refter opgetrokken in een tijdsspanne van 6 maand. Aansluitend op die realisatie wordt in het volgende jaar de oude turnzaal in klassen getrokken en de containers afgebroken.

## vernieuwbouw programma klassen :

niv 0 : 5 klassen 9x6m + 425m<sup>2</sup> polyvalente zaal (incl. gangen) - uitbreidbaar  
naar 8 klassen 9x6m + 240m<sup>2</sup> polyvalente zaal (incl.gangen)  
niv 1 : 7 klassen 9x6m + 240m<sup>2</sup> polyvalente zaal (incl.gangen) + sanitair +  
administratie 9x6m  
niv 3 : concierge 2 x 54m<sup>2</sup>  
totaal : 1825m<sup>2</sup> @ 1.550.944,00€

## nieuwbouw programma turnzaal (2 basketbalvelden) :

niv 0 : turnzaal 32x32m + gang& bergruimte toestellen 80m<sup>2</sup> + refter&keuken  
384m<sup>2</sup>  
niv -1 : kelder met kleedkamers, stookruimte en berging 464m<sup>2</sup>  
totaal : 1977m<sup>2</sup> @ 1.408.300,00€



## Fazen :

1A : turnzaal + kantine/refter  
1B : vernieuwbouw kleuter en BS klassen  
2 : nieuwbouw kleuterklassen  
3 : nieuwbouw BS en/of KA klassen

## 2\_PROCESREGIE EN BUDGETCONTROLE

### Werkwijze :

In alle fasen van het ontwerpproces is er nauw overleg met de technische adviseurs binnen het ontwerpteam, maar ook met de opdrachtgever GO!. De opdrachtgever is een belangrijke partner tijdens zowel het ontwerp- als uitvoeringsproces. Input van alle partners is cruciaal.

Wij wensen hiervoor dat de opdrachtgever 1 vaste projectverantwoordelijke aanstelt die dan ook aanwezig is op alle overlegvergaderingen tijdens het ontwerpproces, maar zeker ook op de wekelijkse werfvergaderingen tijdens de uitvoering.

Wij wisselen informatie uit en verkrijgen die op verschillende manieren.

Mondeling, tijdens vergaderingen met het ontwerpteam, bespreken we opties en alternatieven, die we nadien op kantoor grondiger uitwerken of controleren. Wij voorzien geen beperkingen op het aantal voorontwerpvergaderingen om tot een goed ontwerp te komen.

Alle voorstellen of onderzoeken worden in tekening voorbereid en na overleg herwerkt, en opnieuw voorgelegd op de overlegvergaderingen.

### Efficientie :

Gezien de opdrachtgever GO! slecht 78,23% van het minimum ereloon kan ter beschikking stellen zijn we gedwongen uiterst efficiënt te werk te gaan. Zo zie uit de berekening hieronder dat de voorziene uren voor de werfopvolging i.e. 433,74 werkuren, eigenlijk enkel en alleen al nodig zijn voor de werfvergaderingen i.e. 414u. Naast de werfvergaderingen dienen er tijdens de uitvoeringsfase nog heel wat detailtekeningen bijgestuurd te worden .

Geraamde bouwkost vernieuwbouwproject : 1.550.944,00€

Door GO! beschikbaar gesteld globaal ereloon : 1.550.944,00€ x 8,39% = 130.124,20€ ereloon

Beschikbaar ereloon voor controle tijdens uitvoeringsfase : 130.124,20€ x 30% = 39.037,26€

Beschikbaar aantal werkuren tijdens uitvoeringsfase : 39.037,26€ : 90€/u = 433,74 werkuren voorzien

Uitvoeringstermijn vernieuwbouwproject 1jaar of 52-6=46 werfvergaderingen x 3u (1,5u vergadering + 1,5 verslag )= 138u

Aanwezige tech adviseurs per werfvergadering : 2arch + 1 stab of 1 tech = 3pers

Aantal te presteren uren door tech adv voor wekelijkse werfvergadering : 3x 138u = 414u

### Budgetcontrole :

Tijdens de voorontwerpfase wordt zo snel mogelijk de m2-meetstaat omgezet in een elementen-meetstaat met ramingen, dit om zo goed mogelijk daadwerkelijk zicht te krijgen op het budget en het onder controle te houden en bij te sturen. Bij iedere aanzienlijke wijziging wordt deze elementenstaat mee aangepast.

Tijdens de fase van het definitief ontwerp wordt de elementen-meetstaat omgezet in een gedetailleerde meetstaat, die ook steeds bijgewerkt wordt bij aanzienlijke wijzigingen.

De finale gedetailleerde meetstaat wordt met zijn respectievelijke ramingen van eenheidsprijzen gebruikt voor de definitieve globale raming van het project, en fungeert als hoeveelhedenstaat voor het aanbestedingsdossier.

### Planning :

Voorafgaand aan de start van het voorontwerpproces wordt een **installatiefase** ingevoegd, waar een overleg gepland wordt met de opdrachtgever en gebruikers mbt het finaal programma en het wedstrijdontwerp becommentarieerd wordt. Eveneens is er nadien een onderhandeling met de autoriteiten aangaande het wenselijk volume en de voetprint van het project op het terrein.

In samenspraak met de opdrachtgever en alle tech adviseurs wordt er een gedetailleerde planning opgemaakt van voorontwerp tem realisatie van het project.

Het **voorontwerp** wordt goedgekeurd door de opdrachtgever vooraleer er overgestapt wordt naar het definitief ontwerp. Na de goedkeuring van het voorontwerp worden er geen programmawijzigingen meer doorgevoerd door de opdrachtgever.

Het **definitief ontwerp** wordt goedgekeurd door de opdrachtgever, en de stedenbouwkundige vergunning dient afgeleverd te zijn door de officiële instanties, vooraleer er gestart wordt met de opmaak van het uitvoeringsdossier.

Tijdens het **uitvoeringsontwerp** verwerken we alle adviezen en aangeleverde bestekteksten, delen van meetstaten en details van de technische adviseurs (stabiliteit, technieken, bouwfysika en akoestiek) in het aanbestedingsdossier. Wij leveren 1 geïntegreerd uitvoeringsdossier af.

De technische adviseurs controleren het volledige aanbestedingsdossier (bestekken en tekeningen) ook op eventuele aanvullingen, tegenstrijdigheden of onnauwkeurigheden. Zo verzekeren wij dat de aanbestedingsdocumenten in overeenstemming zijn met het geleverde advies.

Tijdens de **constructiefase** is het architectenbureau steeds beschikbaar via een aangeduide vaste projectleider.

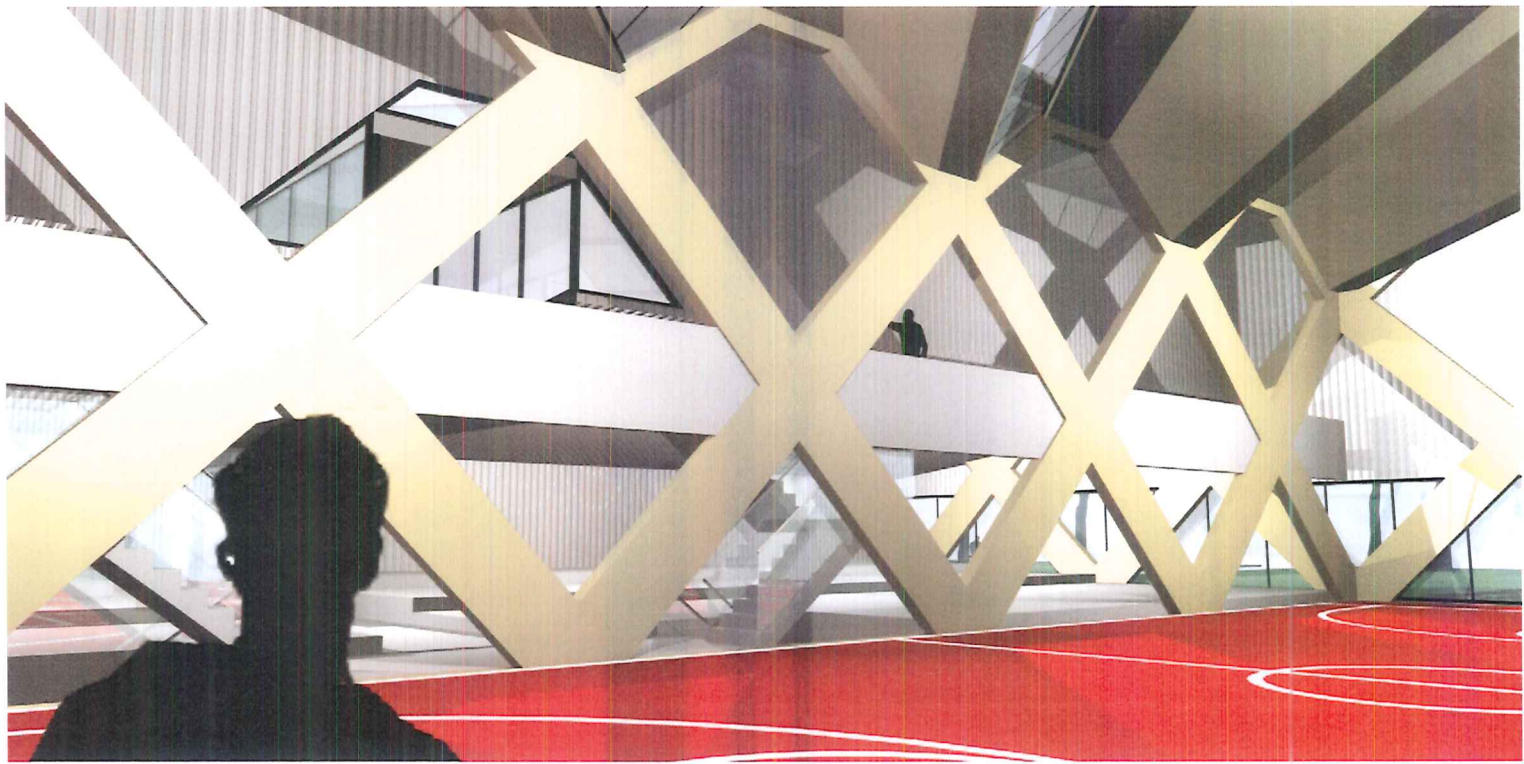
Wekelijks wordt er met alle technische adviseurs en opdrachtgever een werfvergadering georganiseerd waarvan telkens verslag gemaakt wordt door de architect.

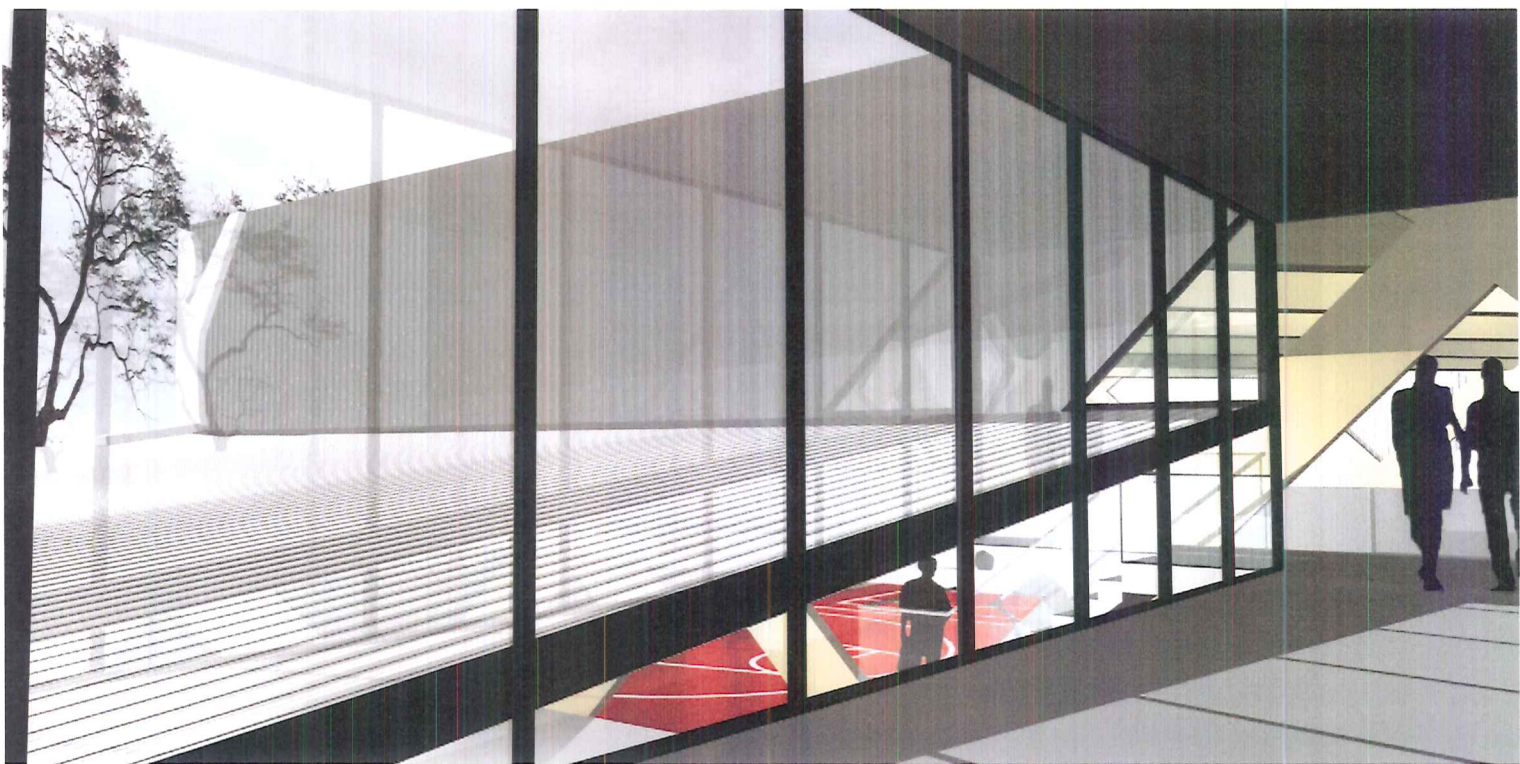
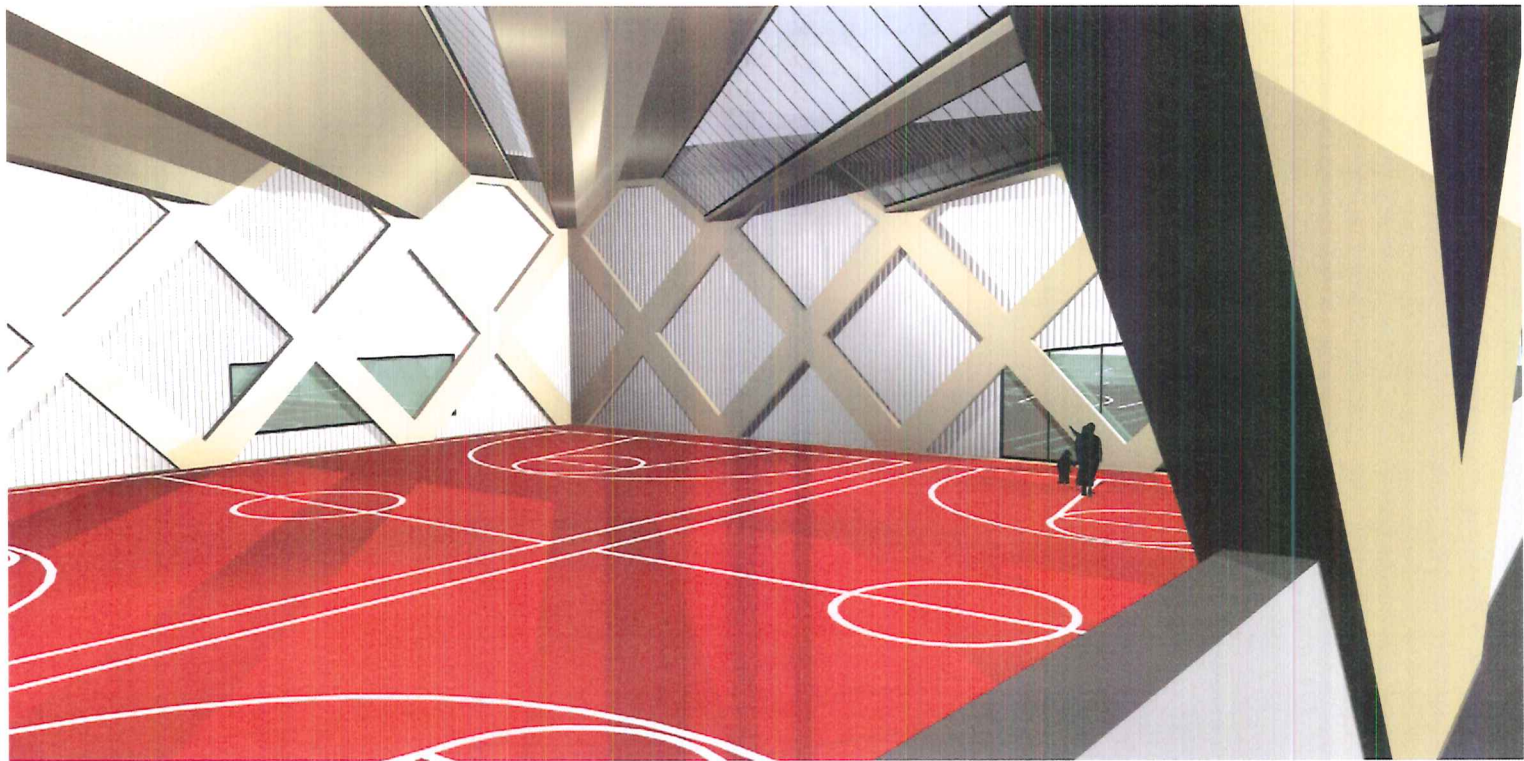
De ingenieur bouwfysika en akoestiek zal evenwel niet altijd aanwezig zijn, doch aanwezig zo nodig en wanneer gewenst. De ingenieur stabiliteit zal niet meer aanwezig zijn in de afwerkingsfase, enkel zo nodig en wanneer gewenst.

Bij voorkeur wordt de grootste breekwerken van de vernieuwbouwphase in de zomervakantie gepland zodat de schoolwerking hiervan geen lawaaihinder ondervindt.





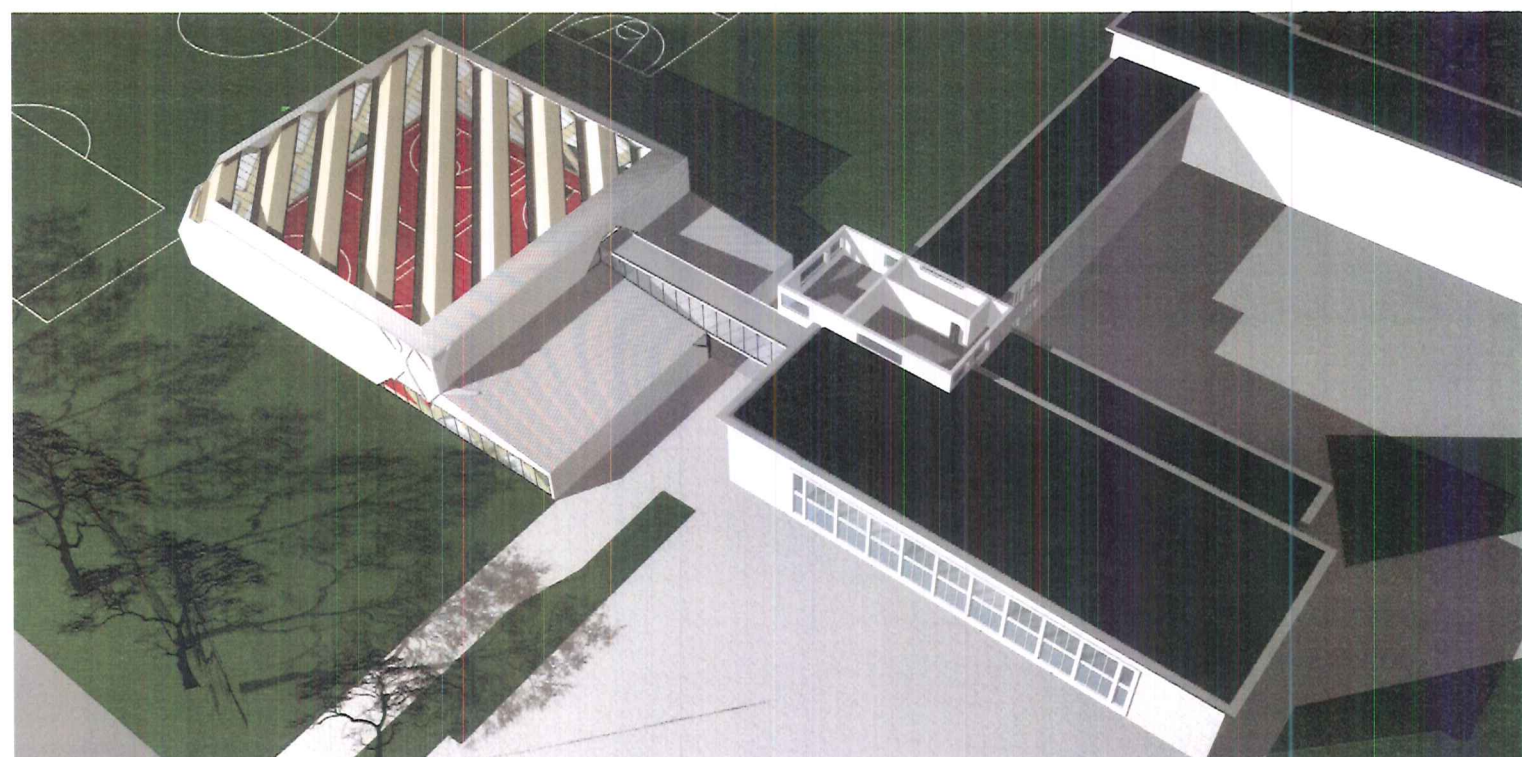
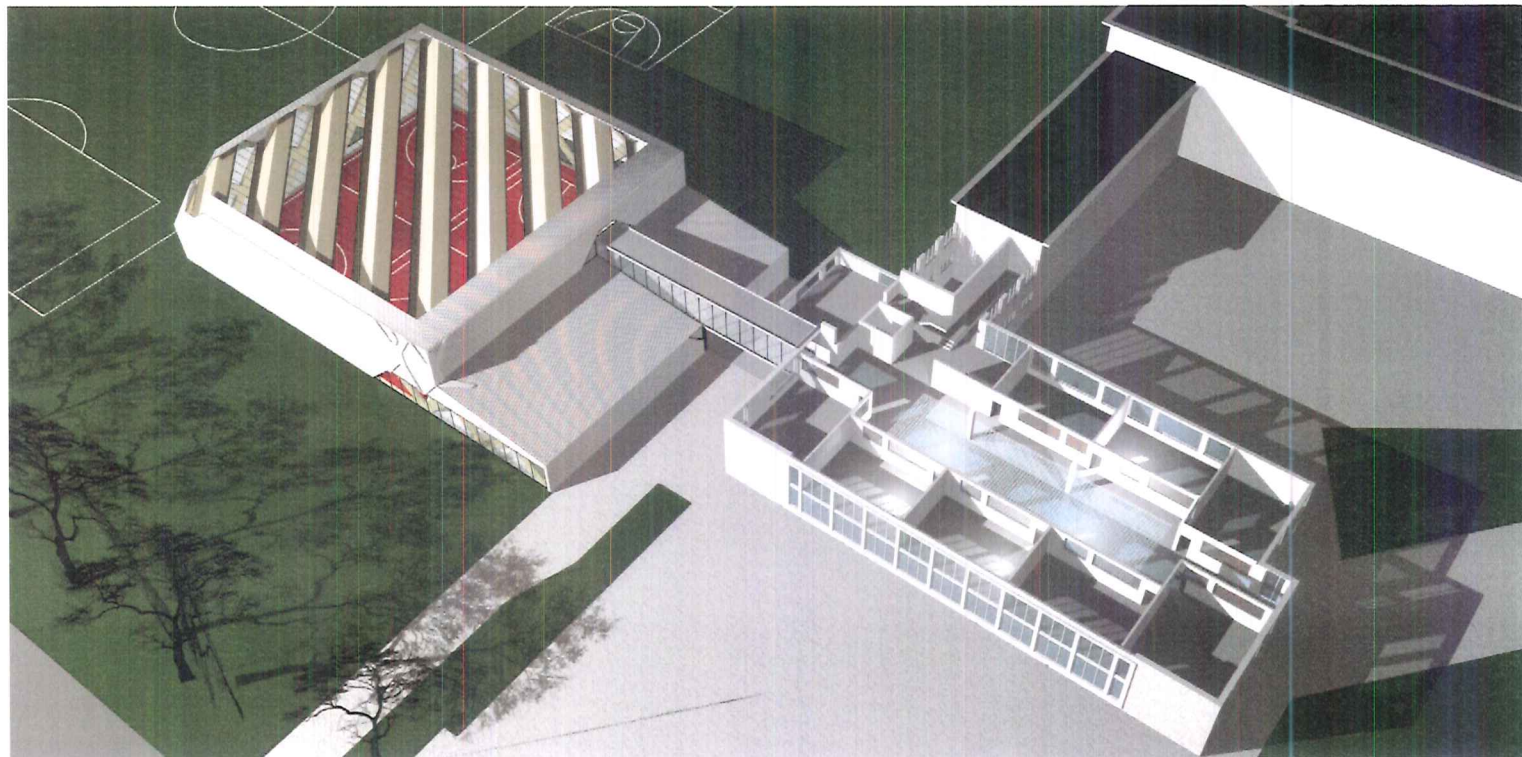
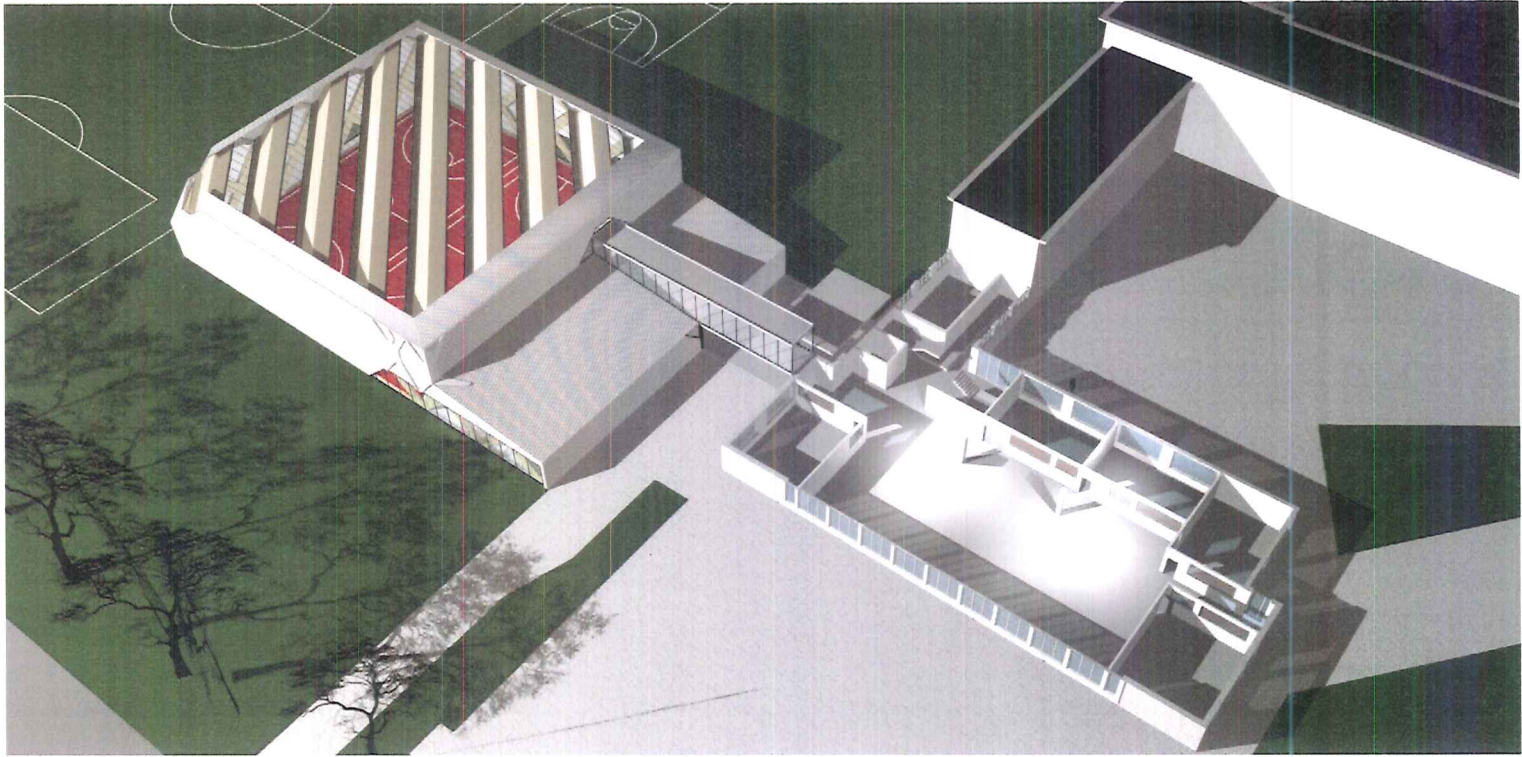


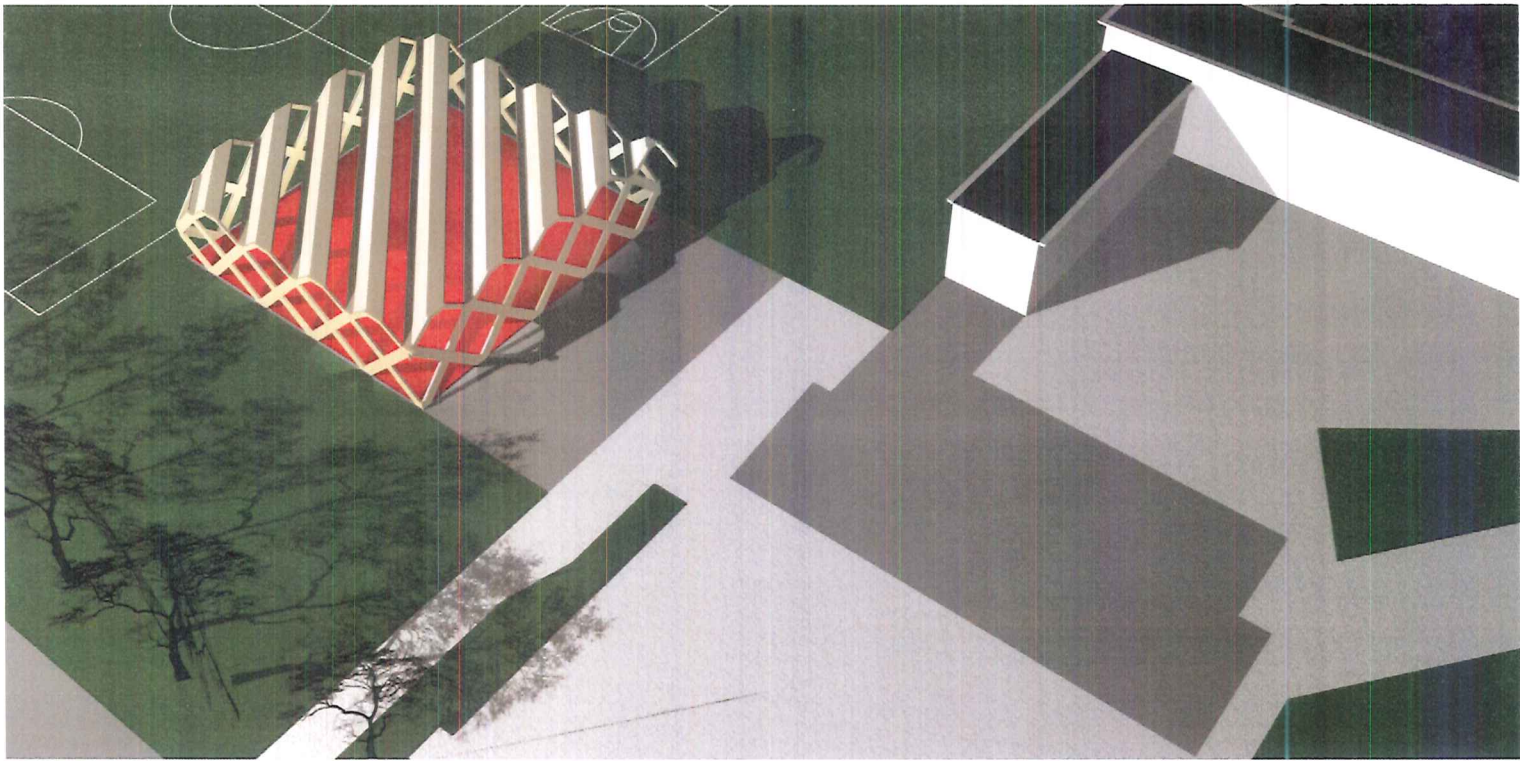


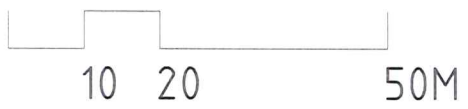
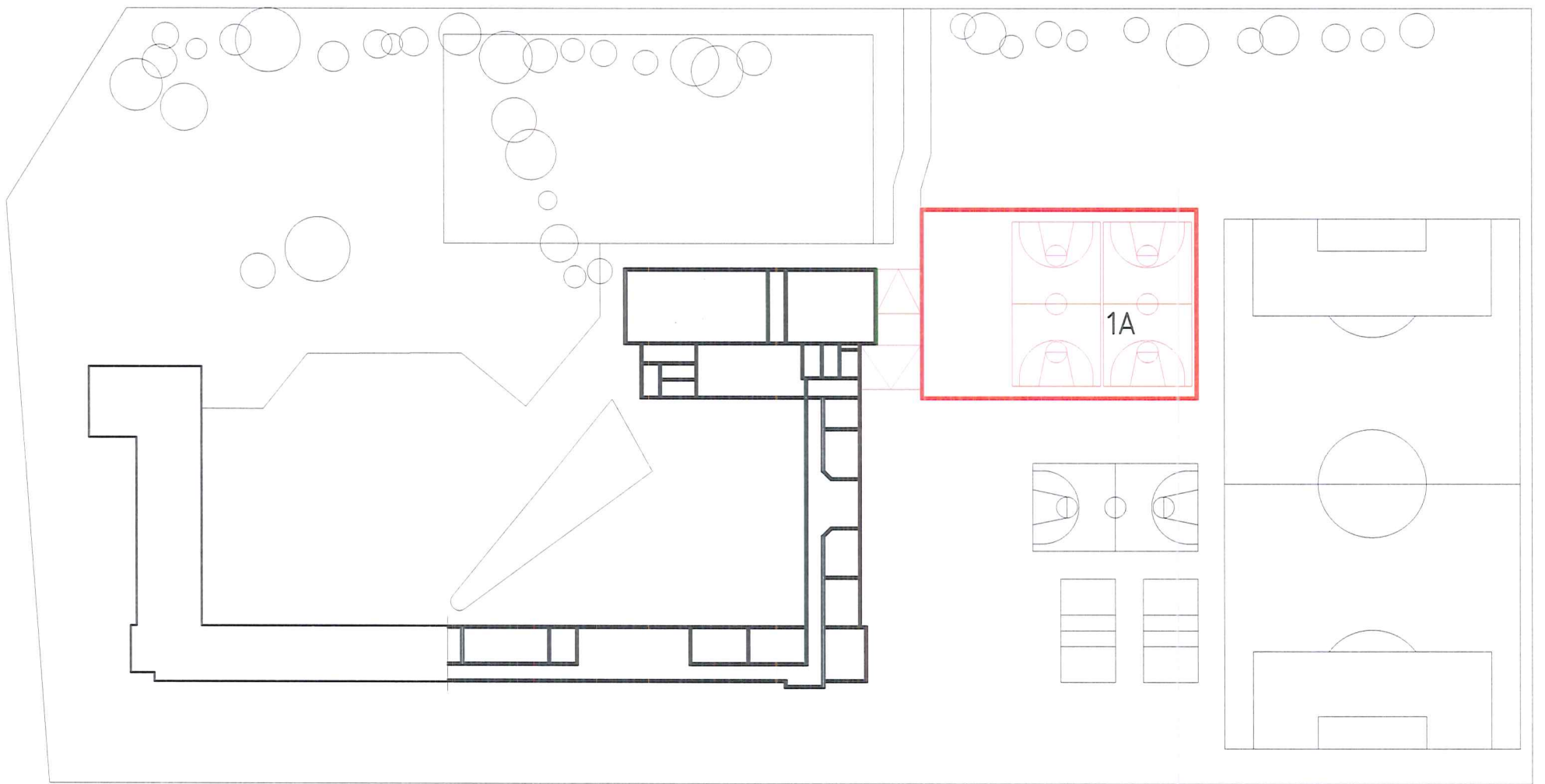








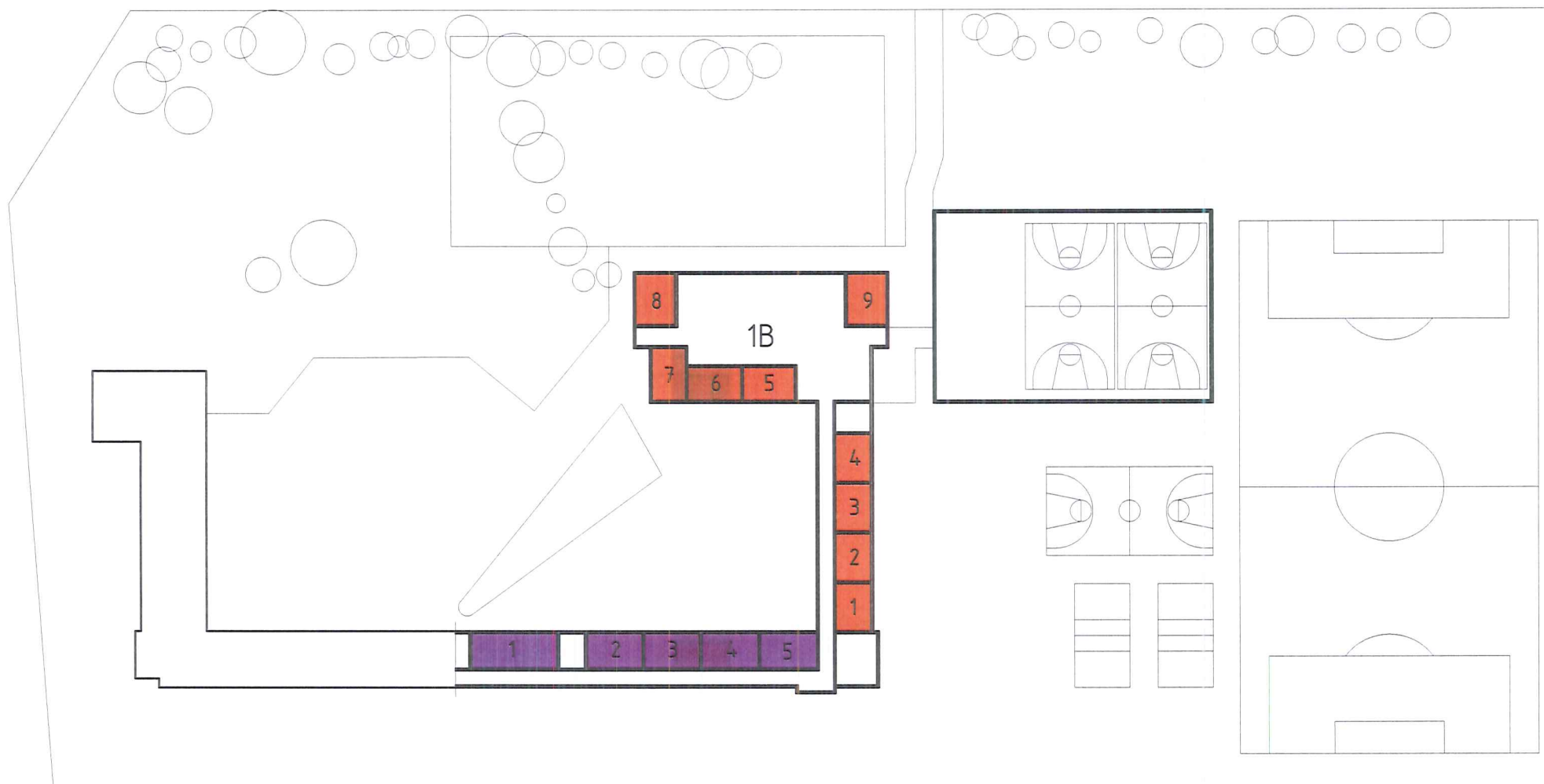




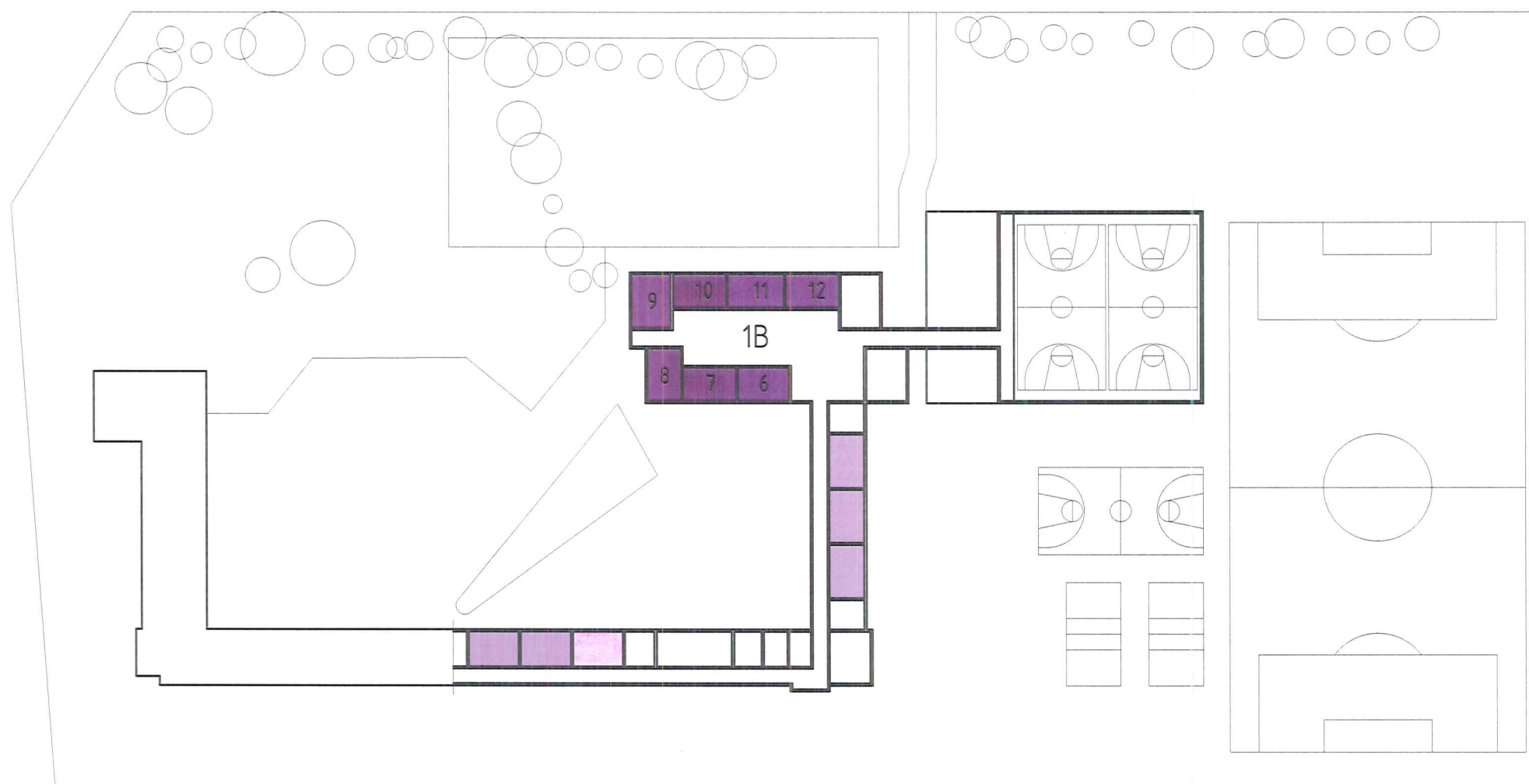
### BOUWFASE 1A: NIEUWE TURNZAAL

Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijlpaan 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:1000	





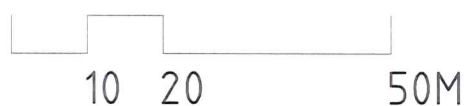
GELIJKVLOERS



EERSTE VERDIEPING

12 NIEUWE KLASSEN BASISCHOOL: ■

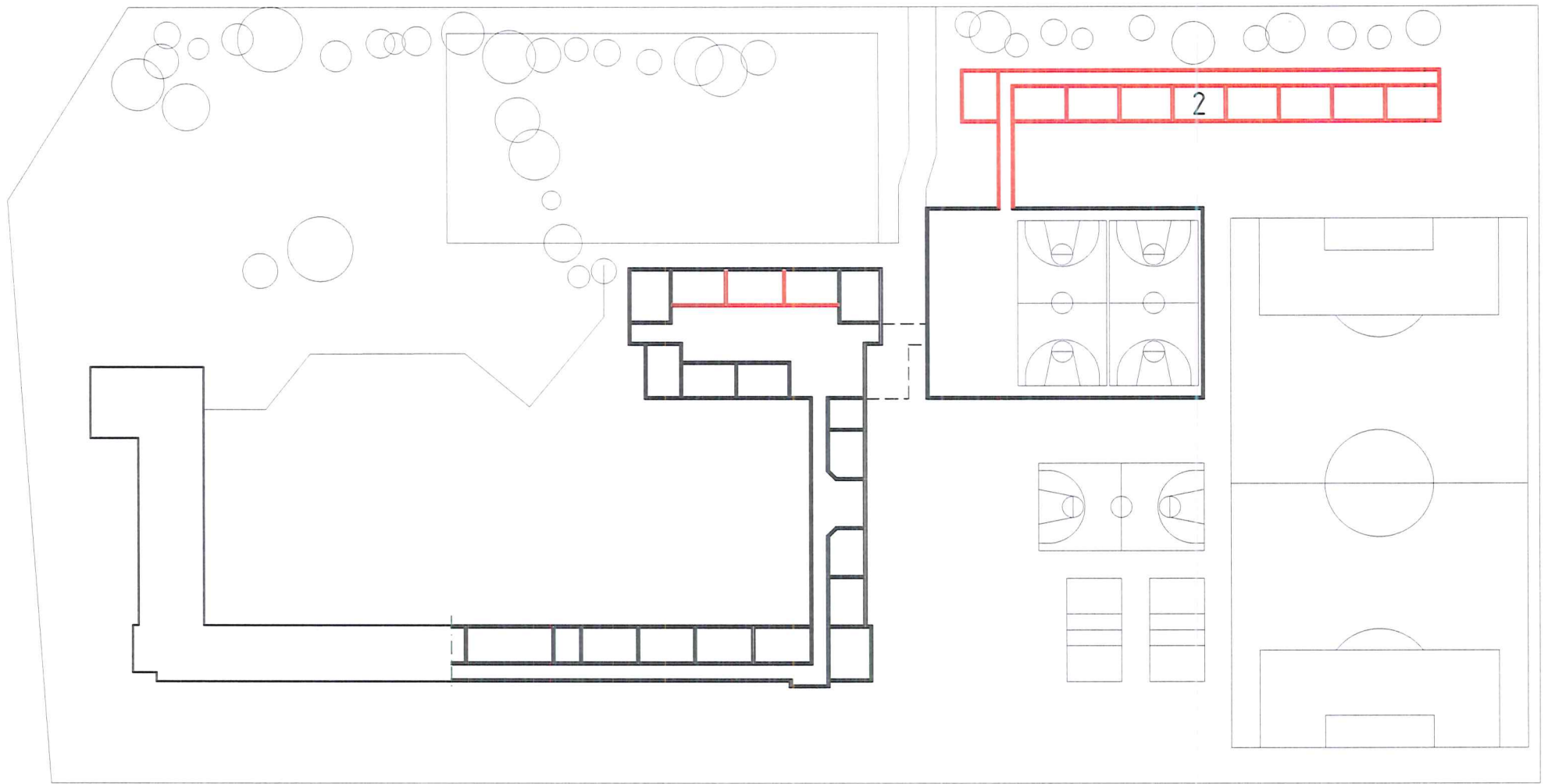
9 NIEUWE KLASSEN KLEUTERSCHOOL: ■



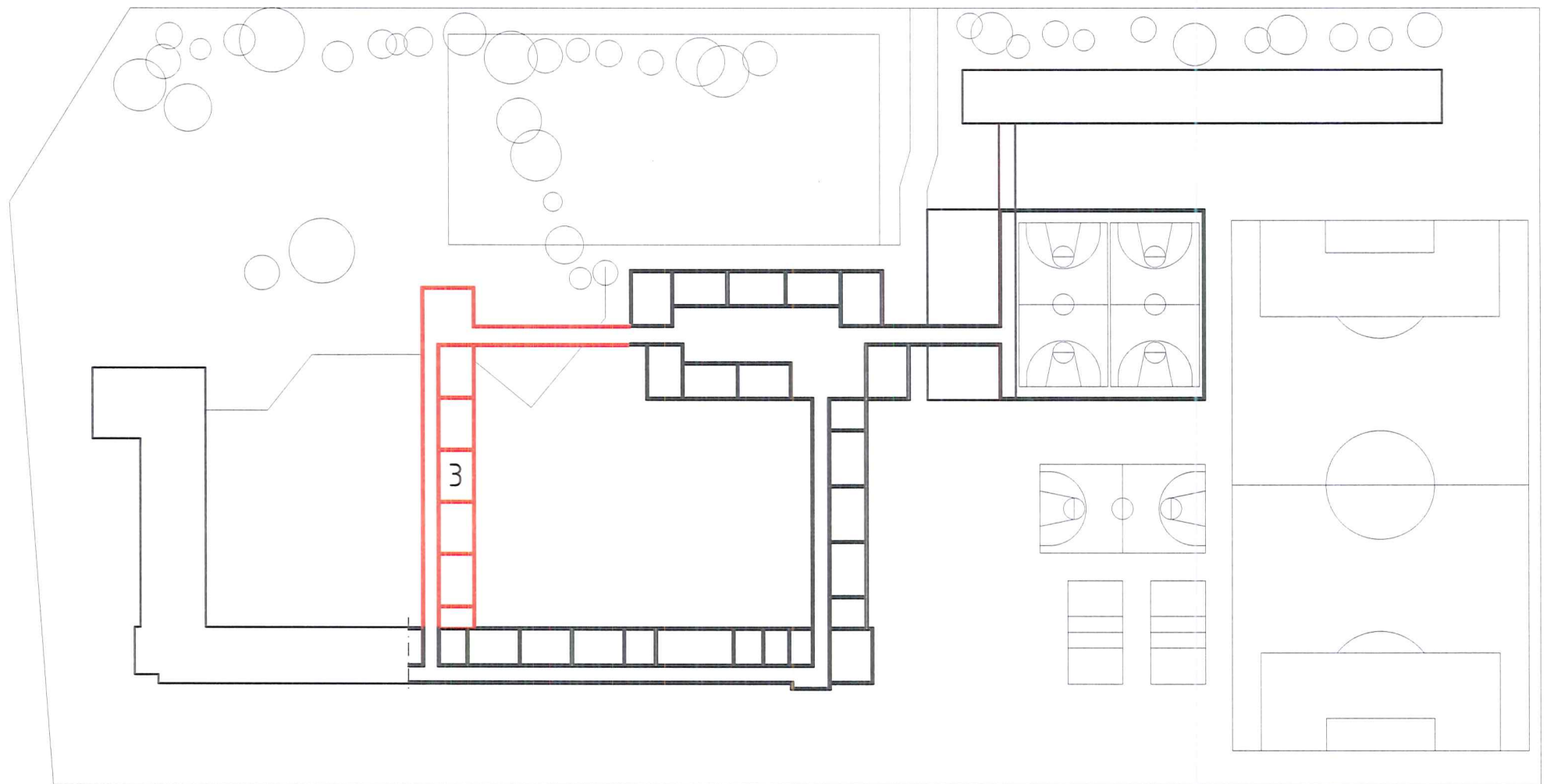
BOUWFASE 1B: RECONVERSIE BESTAANDE REFTER & TURNZAAL

Inzending Open Oproep - Offerteformulier	
f.a.v. Conny Verberckmoes	
Vlaamse Overheid, Bouwdewijnlaan 30 bus 2, 1000 Brussel	
Toren B verdieping 7	
<b>00 1727 B</b>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap	
Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken	
Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:1000	

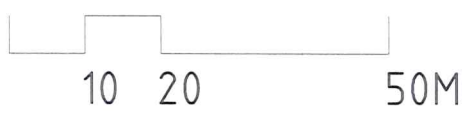




NIEUWE KLEUTERKLASSEN



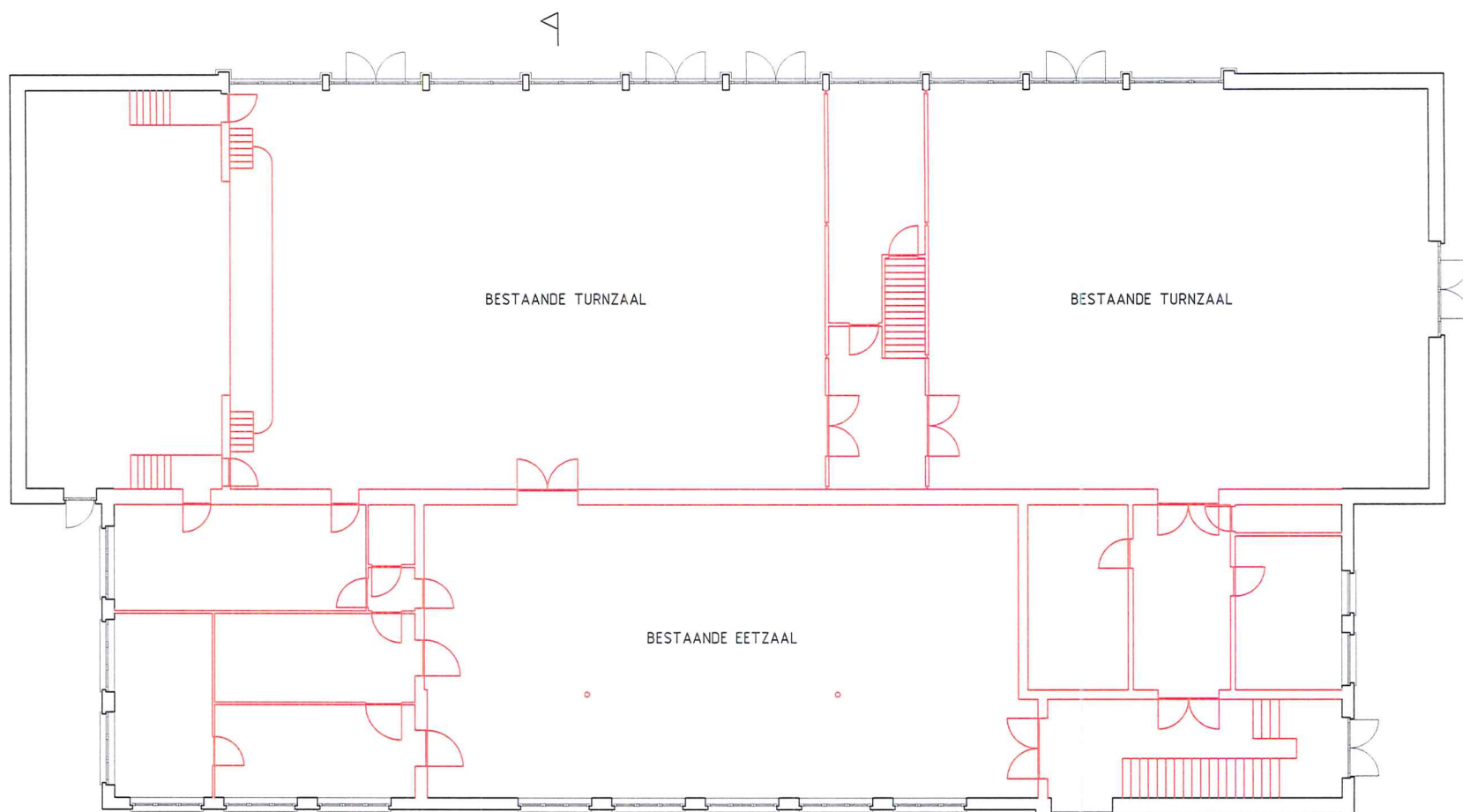
NIEUWBOUW



BOUWFASE 2 & 3: NIEUWE KLEUTERKLASSEN & NIEUWBOUW

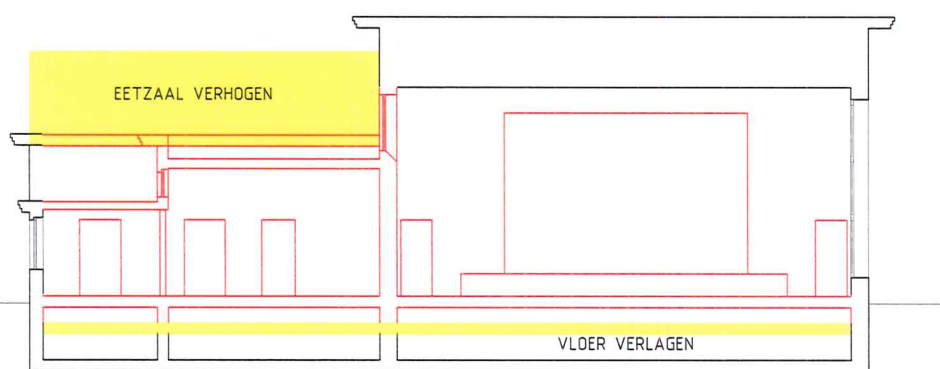
Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijnpaan 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:1000	



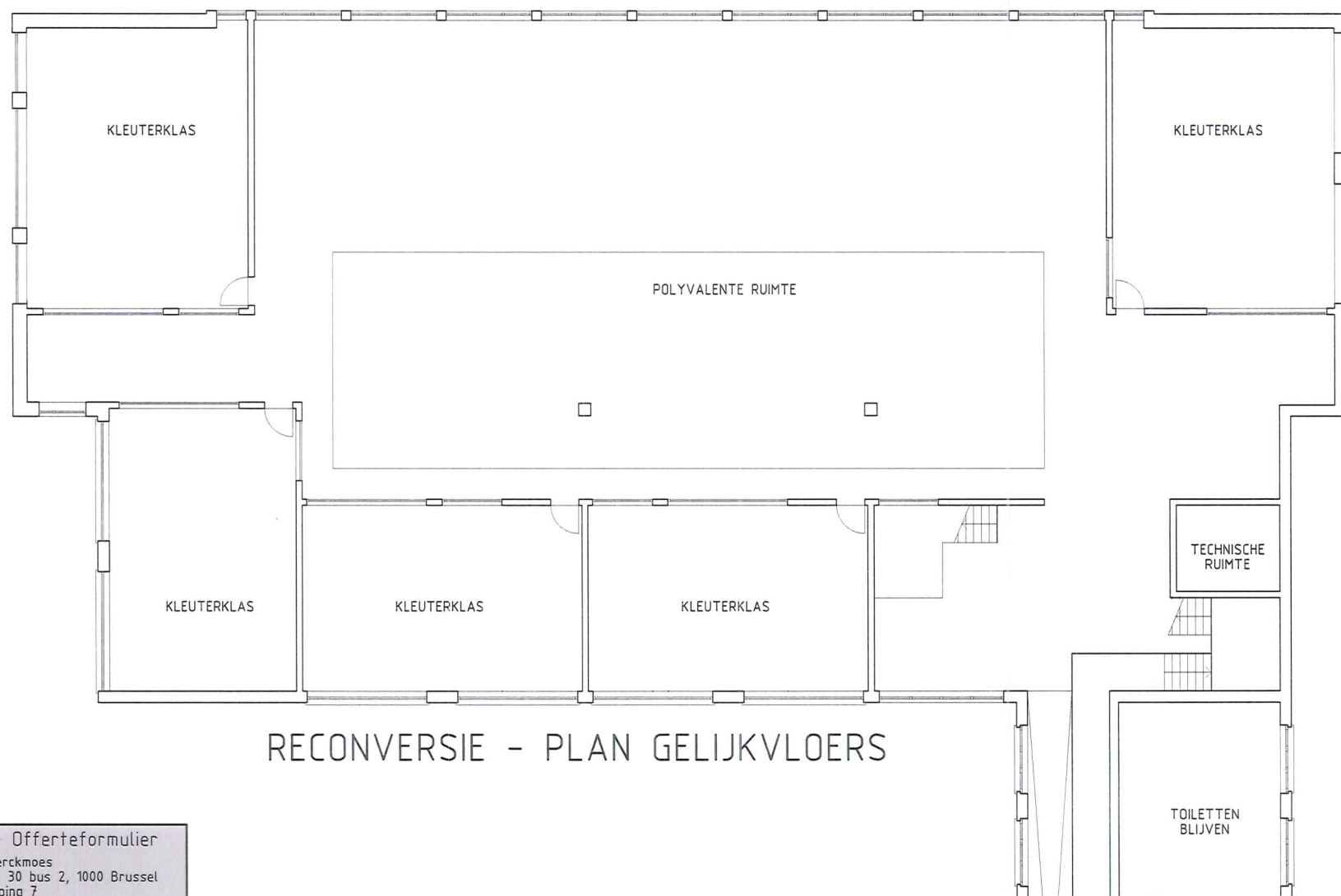


BESTAAND - PLAN GELIJKVLOERS

CC



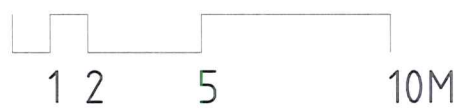
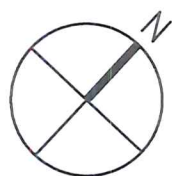
BESTAAND - SNEDE CC'



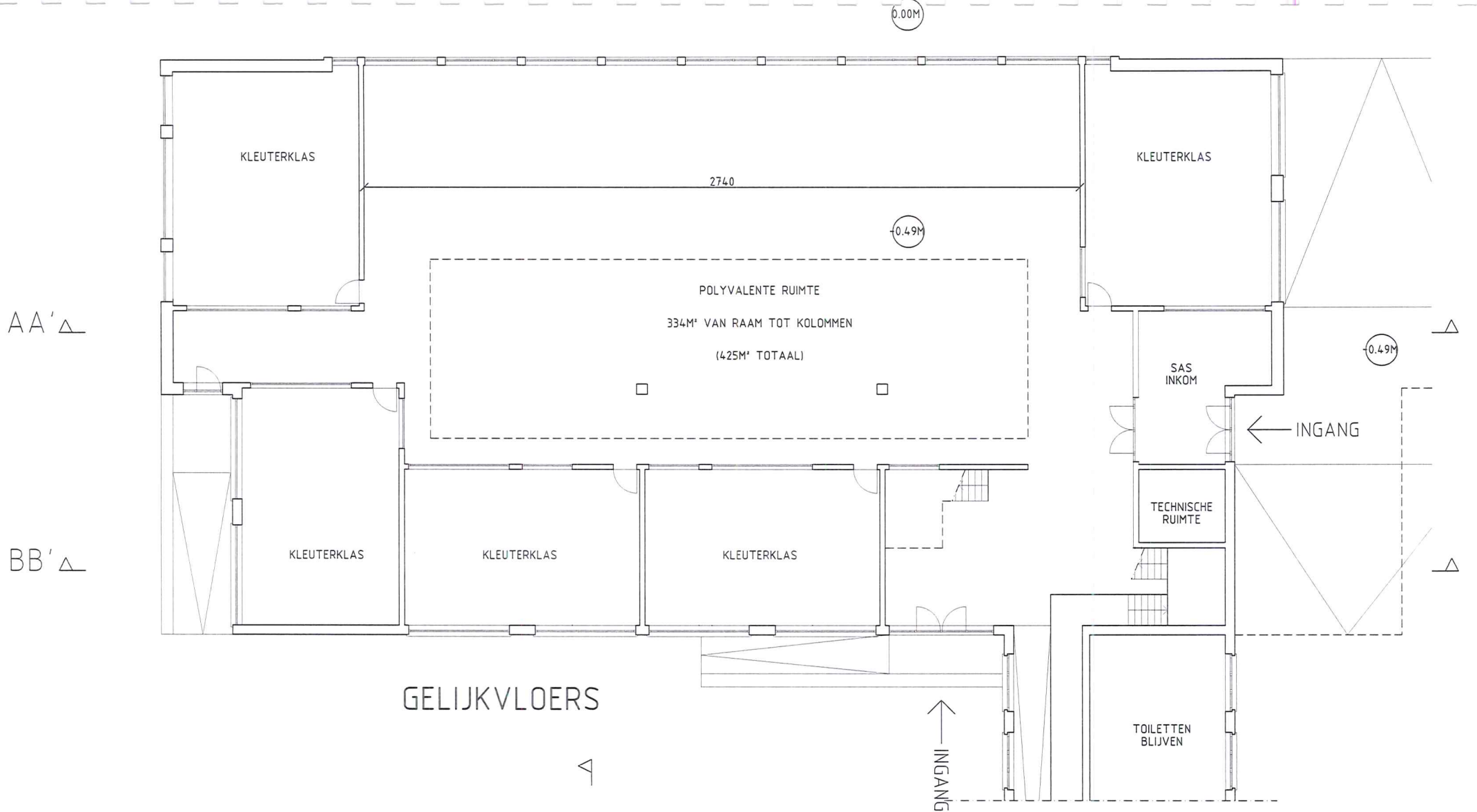
RECONVERSIE - PLAN GELIJKVLOERS

RECONVERSIE

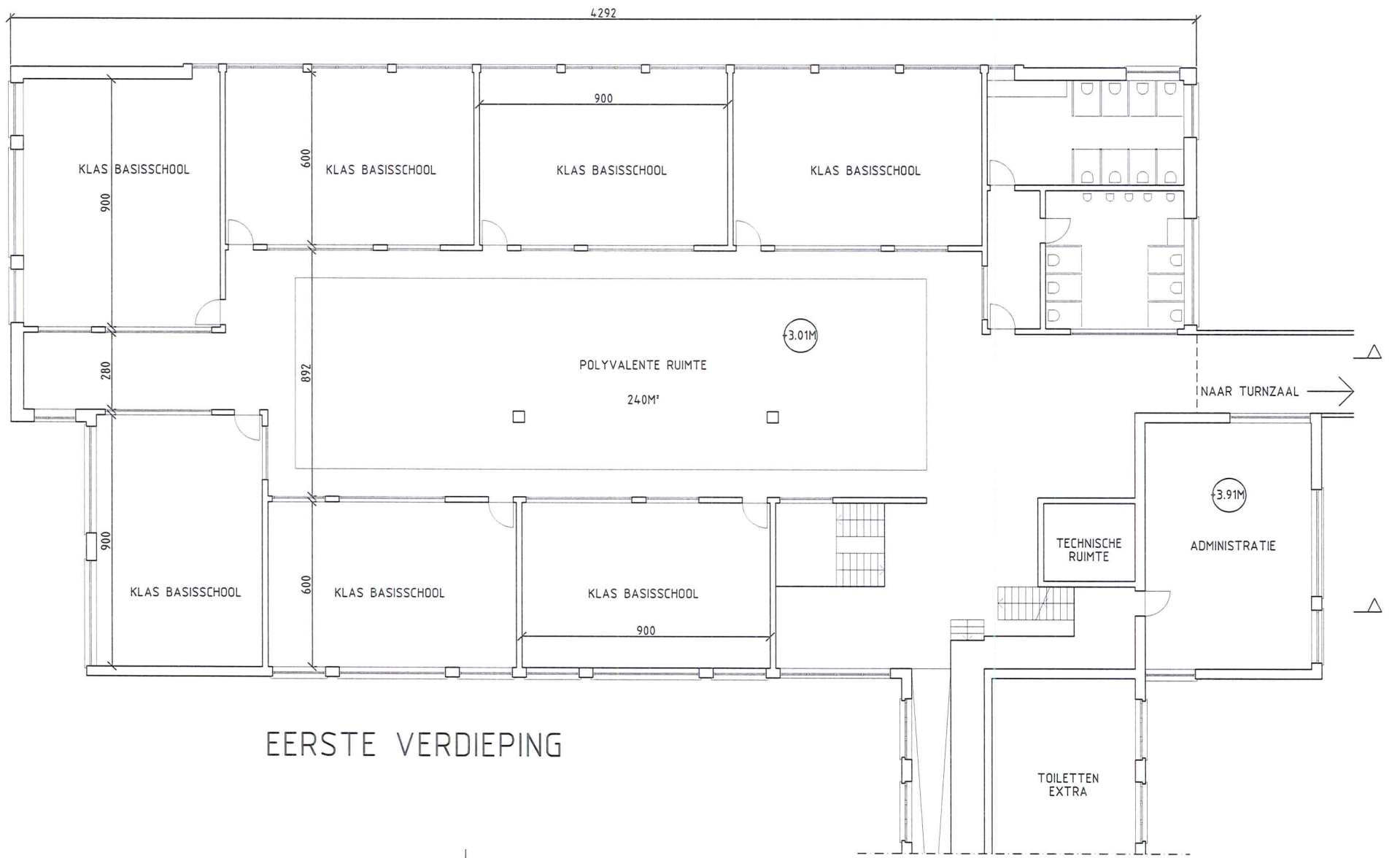
Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijnlaan 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	



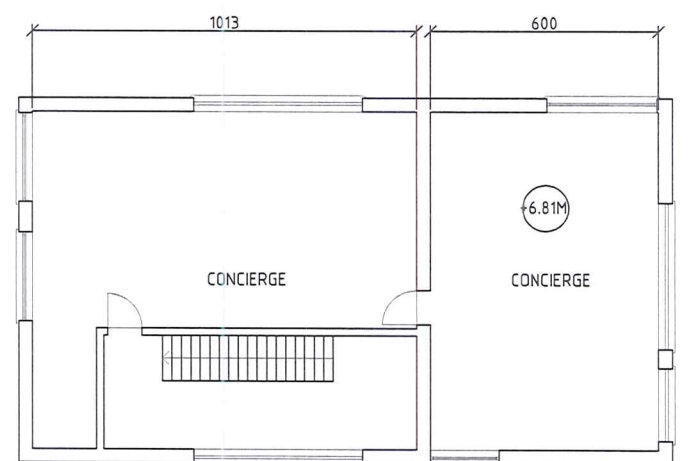




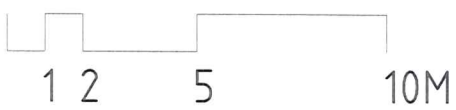
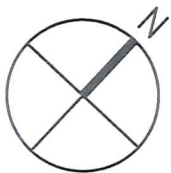
GELIJKVLOERS



EERSTE VERDIEPING

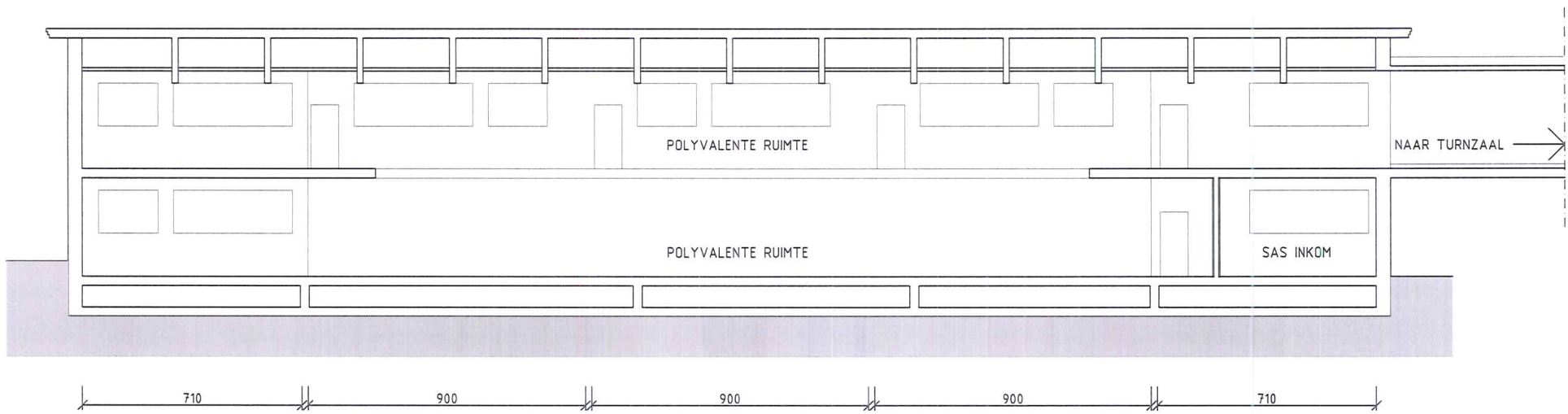


TWEDE VERDIEPING

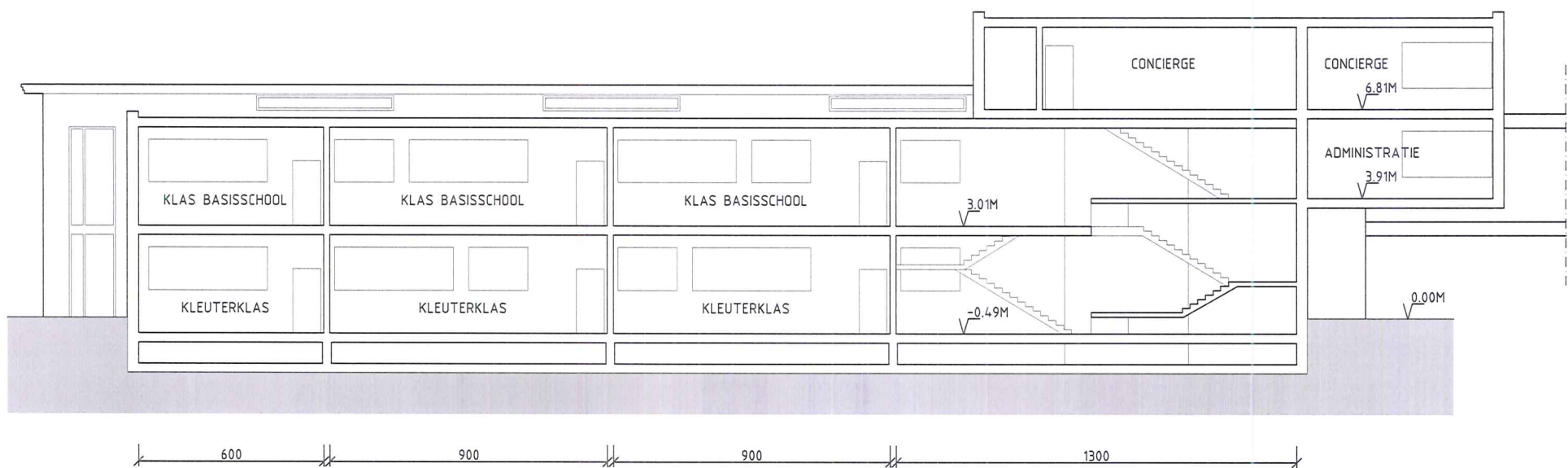


PLANNEN NIEUWE KLASSEN

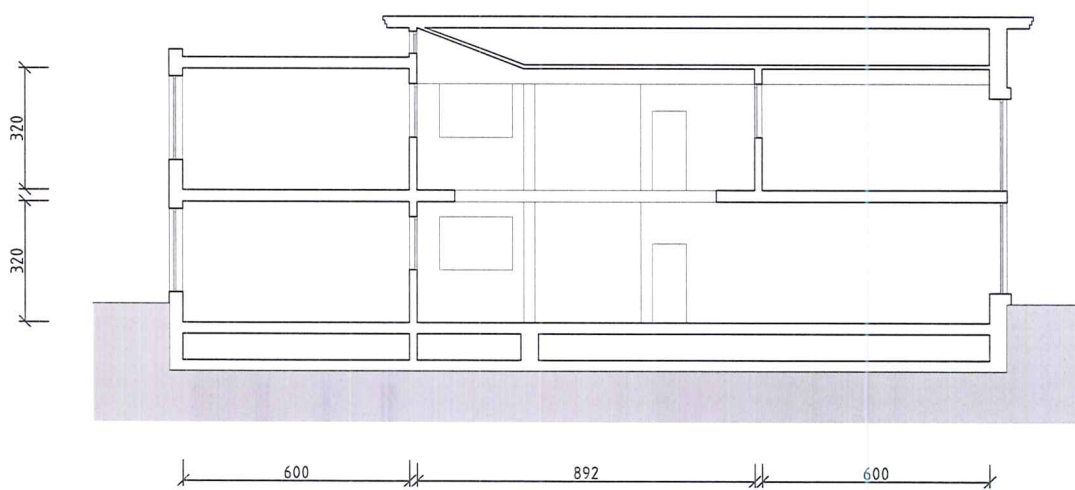
Inzending Open Oproep - Offerteformulier  
 t.a.v. Conny Verberckmoes  
 Vlaamse Overheid, Bouwdewijlanaan 30 bus 2, 1000 Brussel  
 Toren B verdieping 7  
**00 1727 B**  
 GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap  
 Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken  
 Hendriklei 67, 2660 Hoboken  
 2 september 2009  
 schaal 1:200



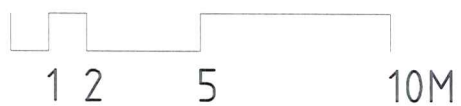
SNEDE AA'



SNEDE BB'

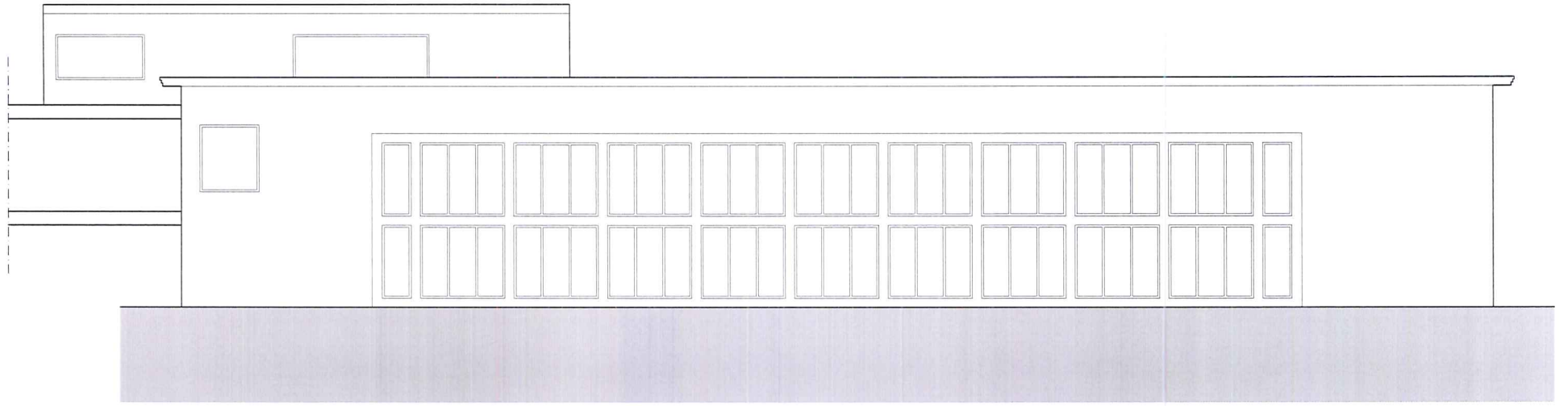


SNEDE CC'

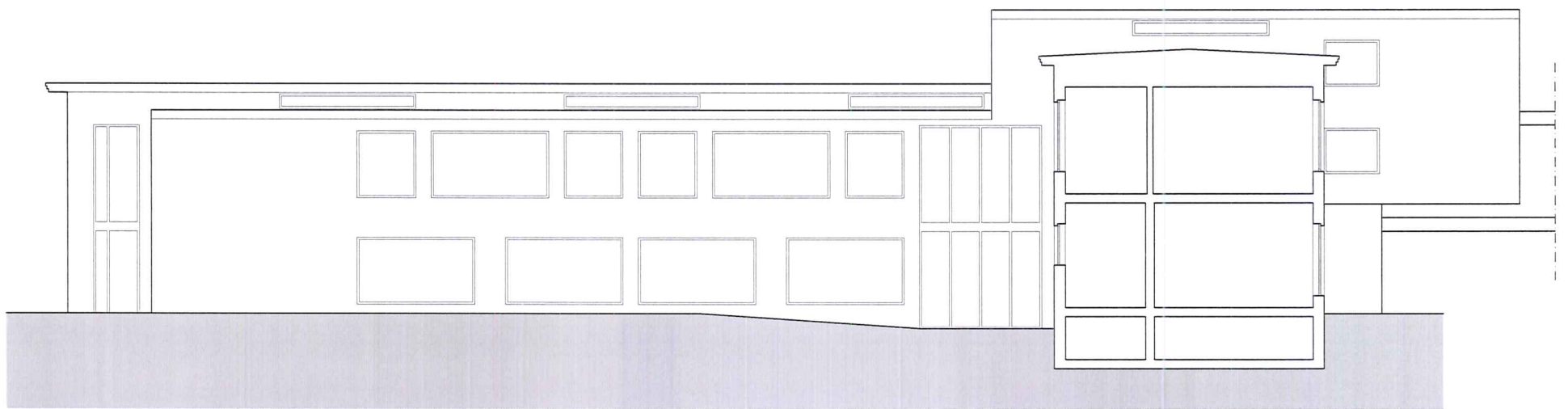


SNEDES NIEUWE KLASSEN

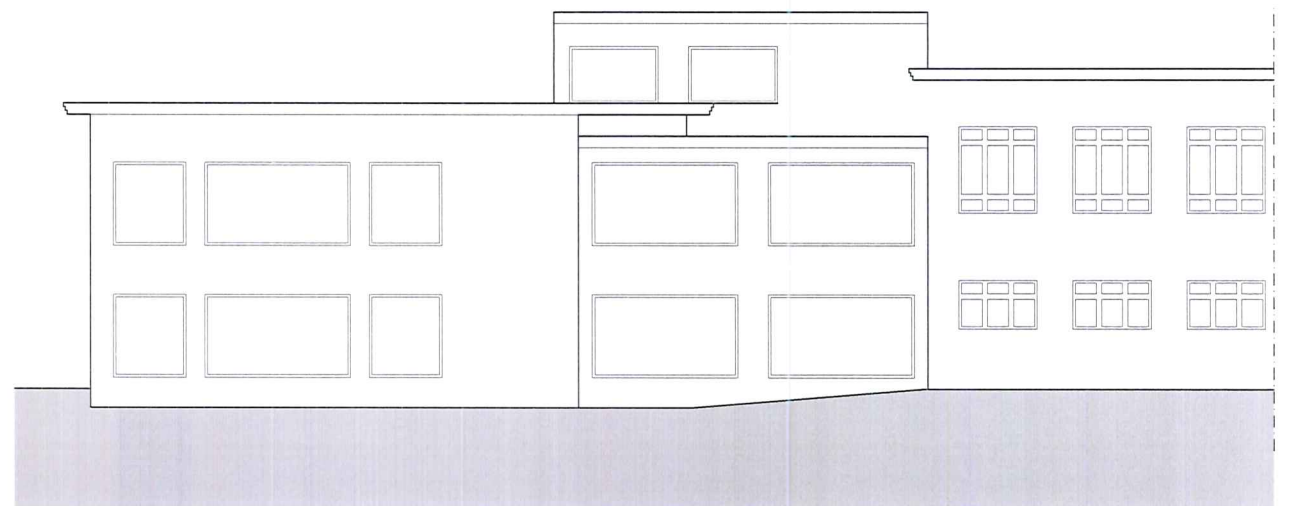
Inzending Open Oproep - Offerteformulier f.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijlân 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	



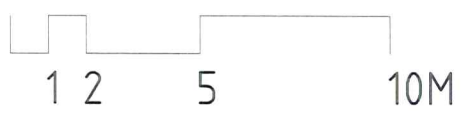
ZUIDOOSTGEVEL



NOORDWESTGEVEL

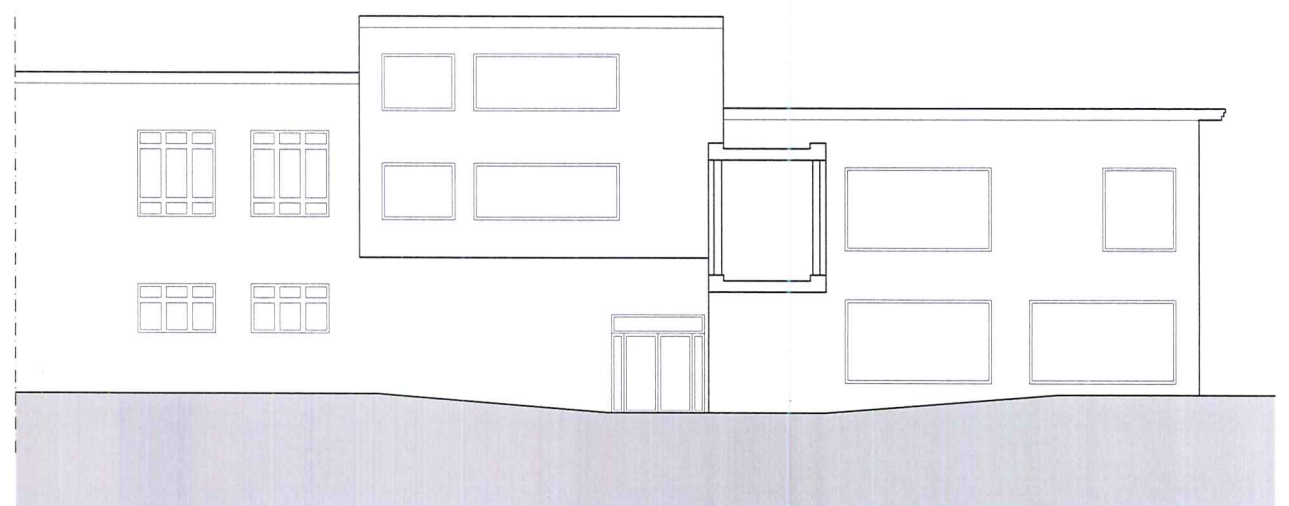


NOORDOOSTGEVEL

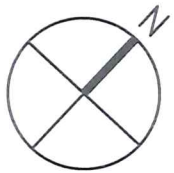
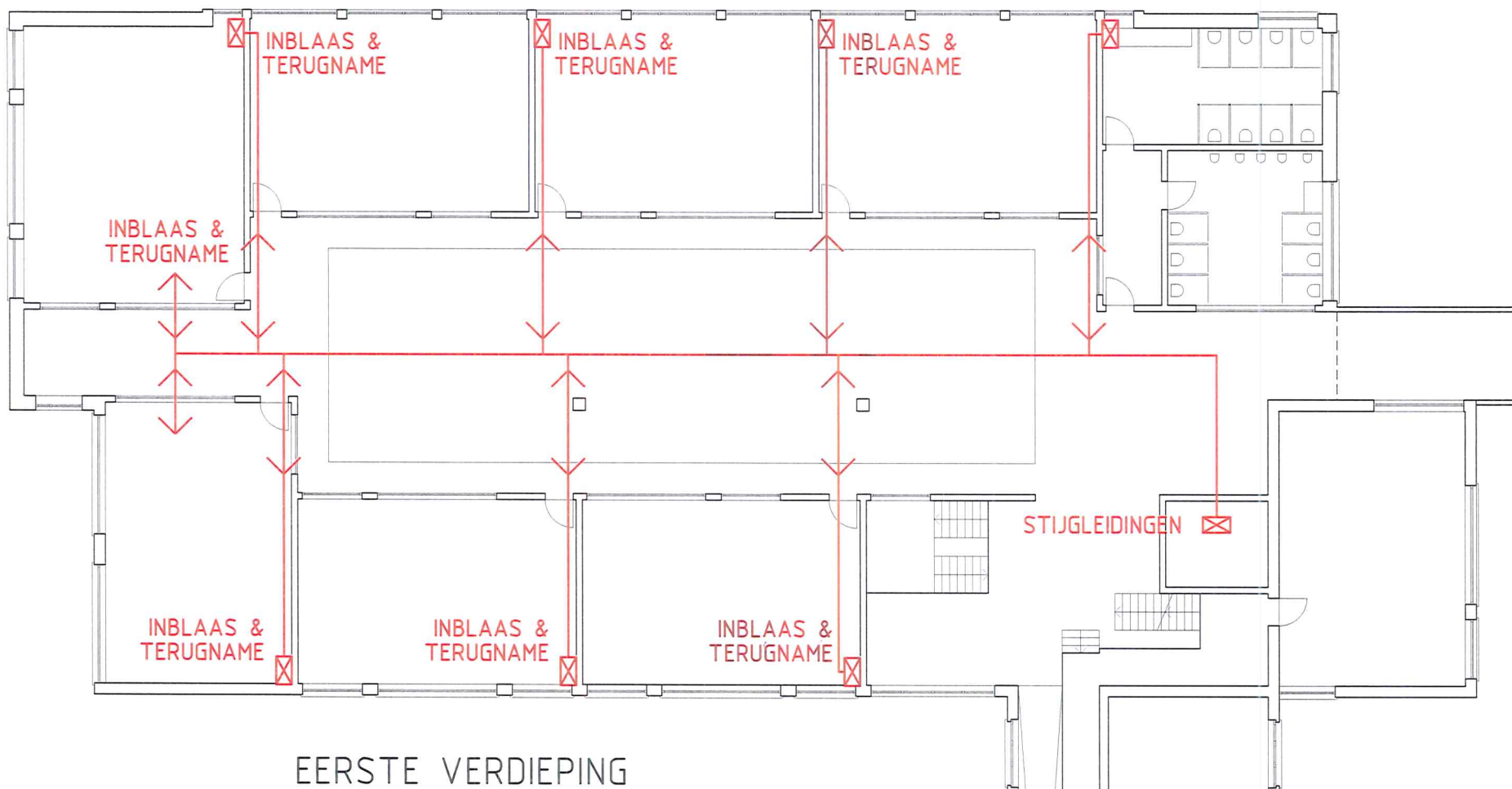
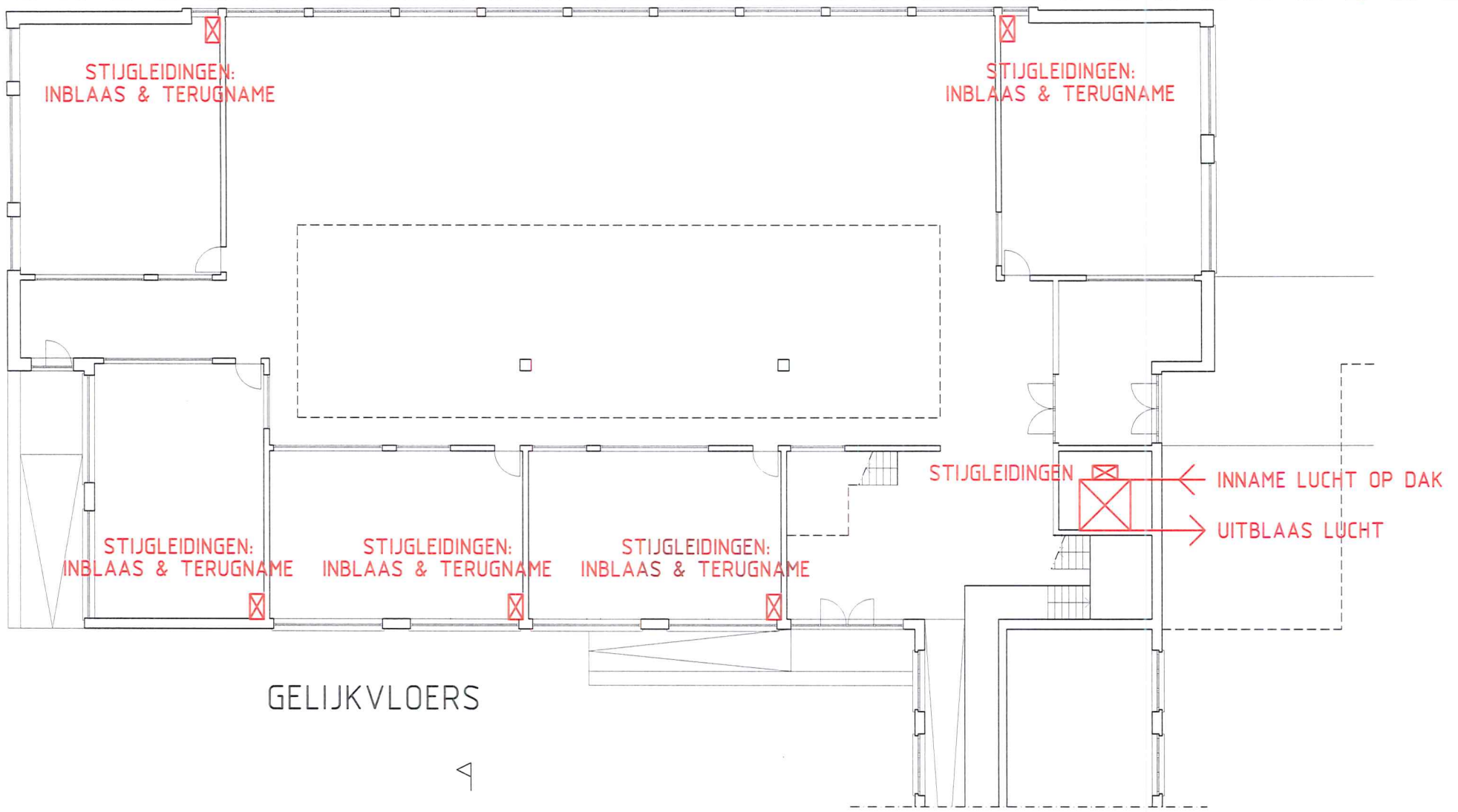


GEVELS NIEUWE KLASSEN

Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijngaai 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	



ZUIDWESTGEVEL

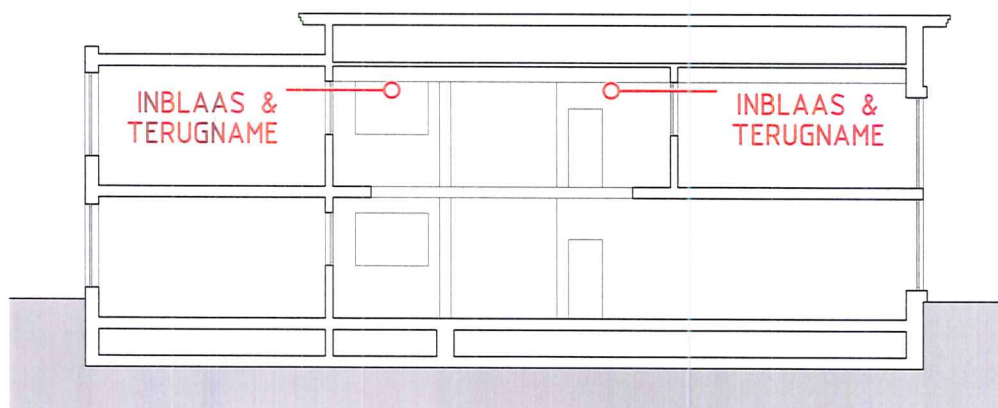


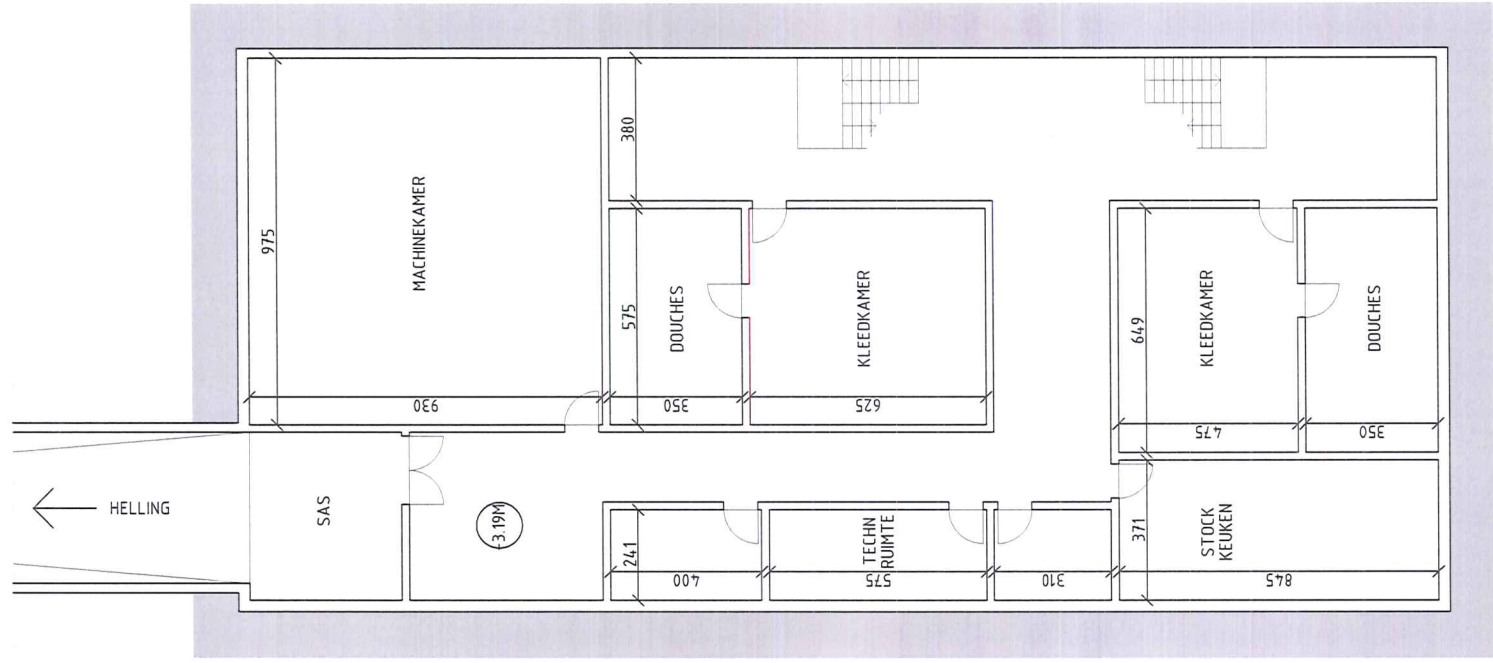
CC' A



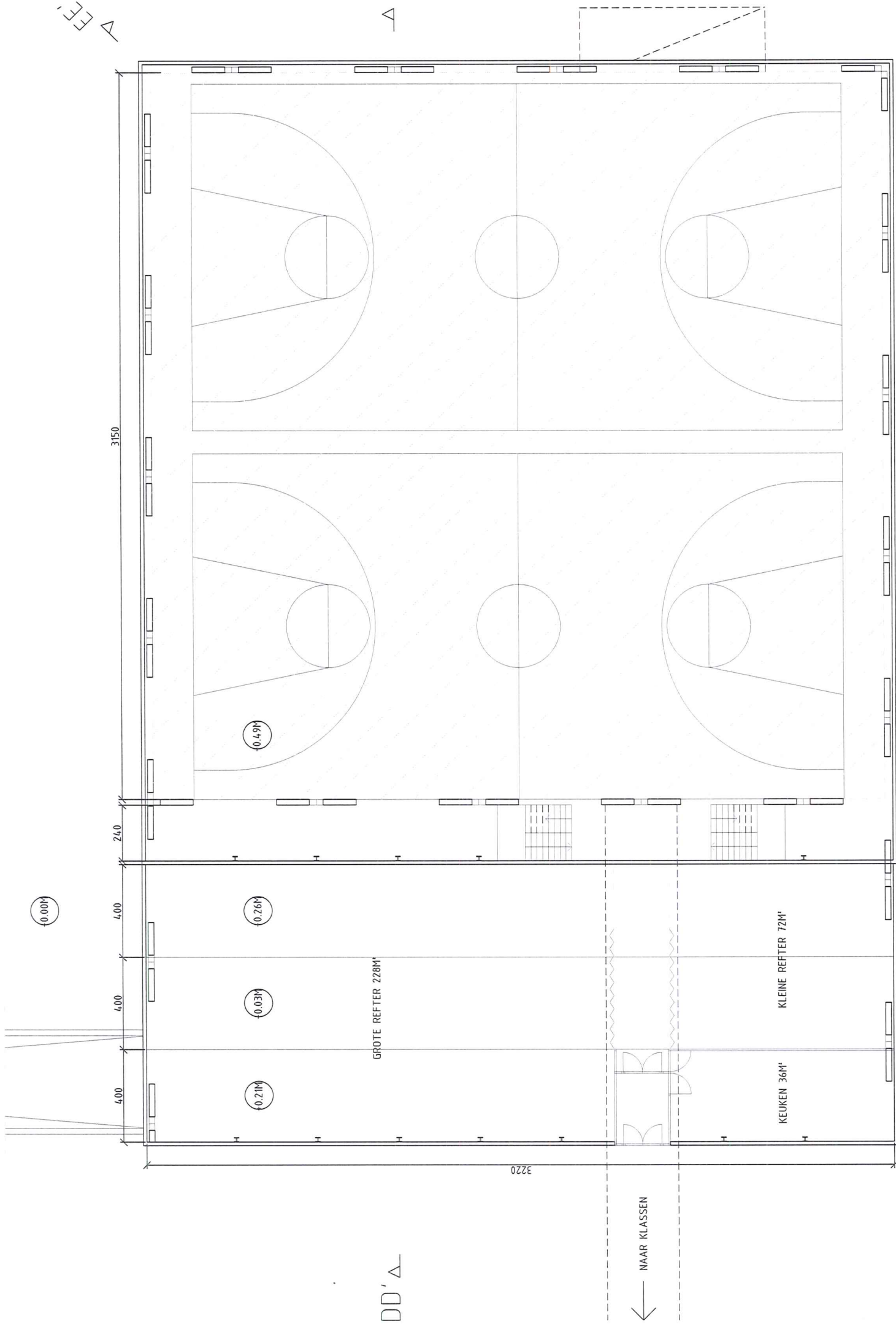
### TECHNIKEN NIEUWE KLASSEN

Inzending Open Oproep - Offerteformulier	
t.a.v. Conny Verberckmoes	
Vlaamse Overheid, Bouwdewijnlaan 30 bus 2, 1000 Brussel	
Toren B verdieping 7	
<b>00 1727 B</b>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap	
Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken	
Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	





KELDER



GELIJKVLOERS



PLANNEN NIEUWE TURNZAAL

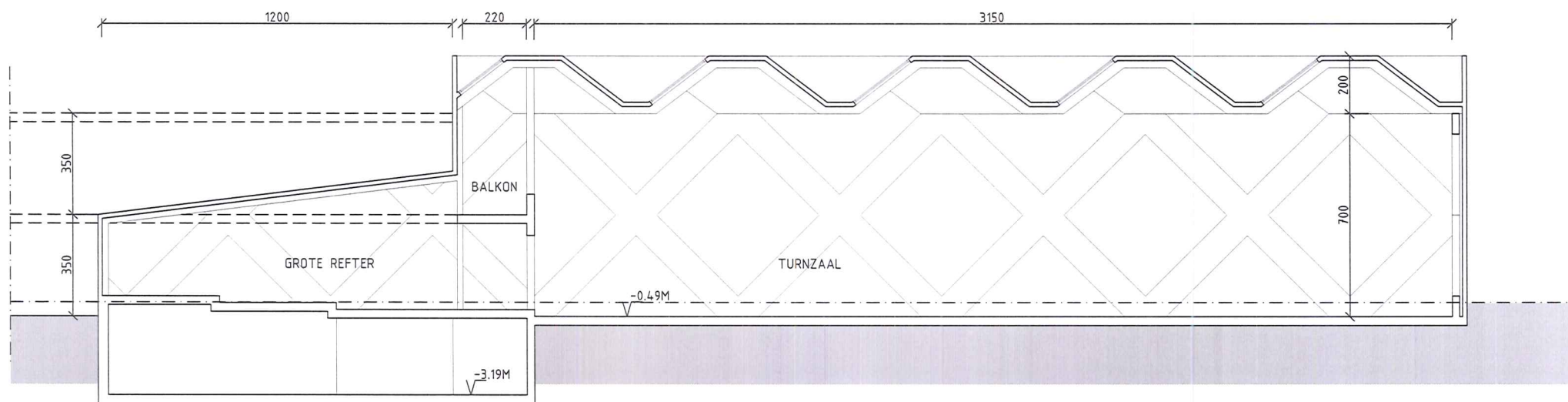
Inzending Open Oproep - Offerteformulier  
 t.a.v. Conny Verberckmoes  
 Vlaamse Overheid, Boulevardrijlaan 30 bus 2, 1000 Brussel  
 Toren B verdieping 7

00 1727 B

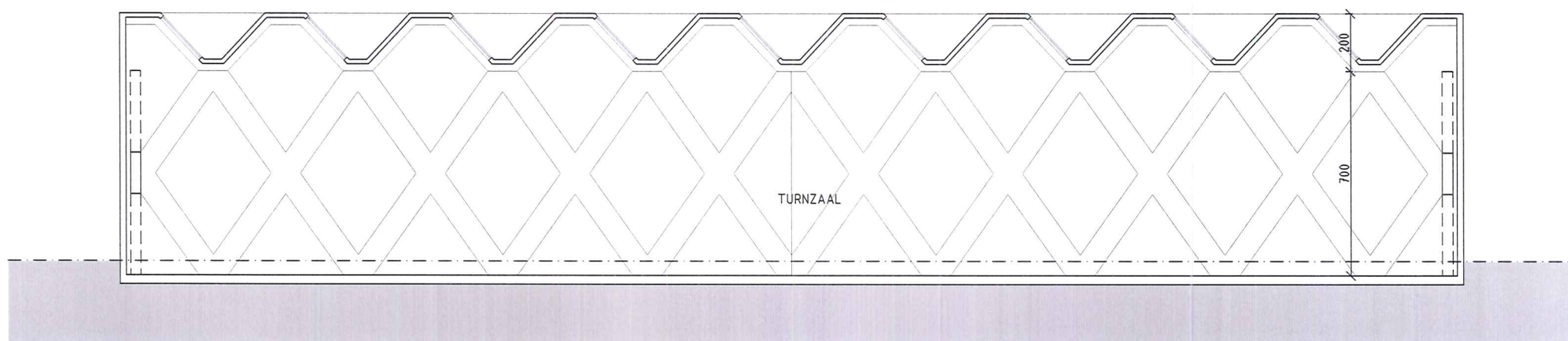
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap  
 Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken  
 Hendrikier 67, 2660 Hoboken

2 september 2009

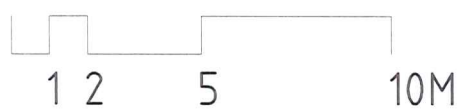
schaal 1:200



SNEDE DD'

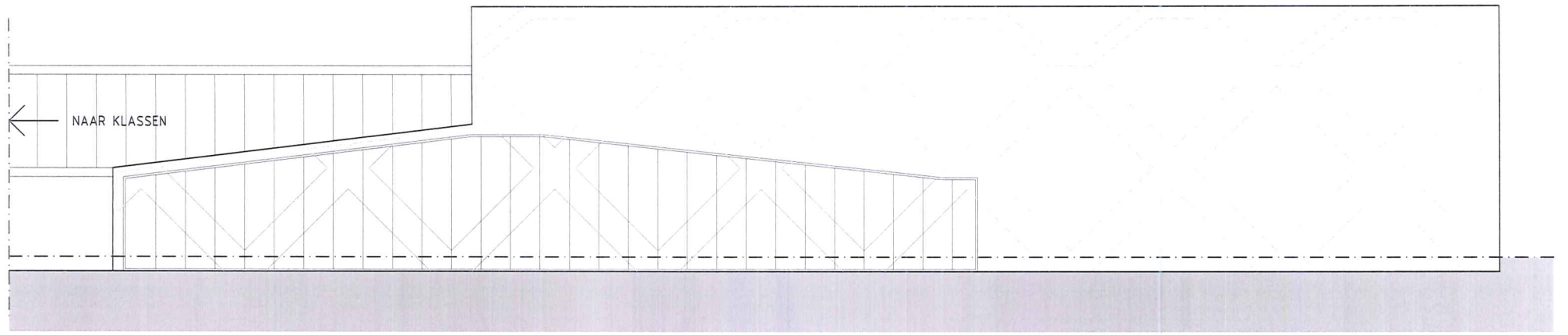


SNEDE EE'

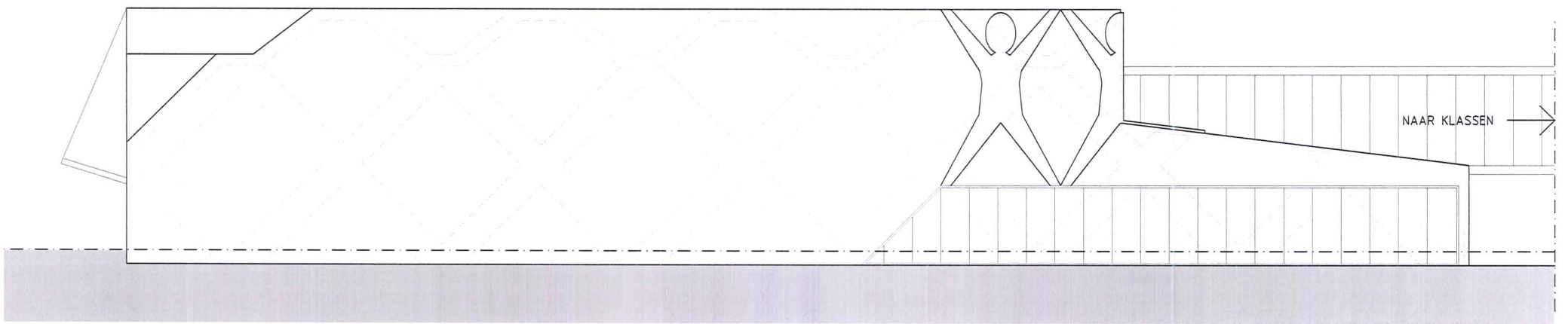


SNEDES NIEUWE TURNZAAL

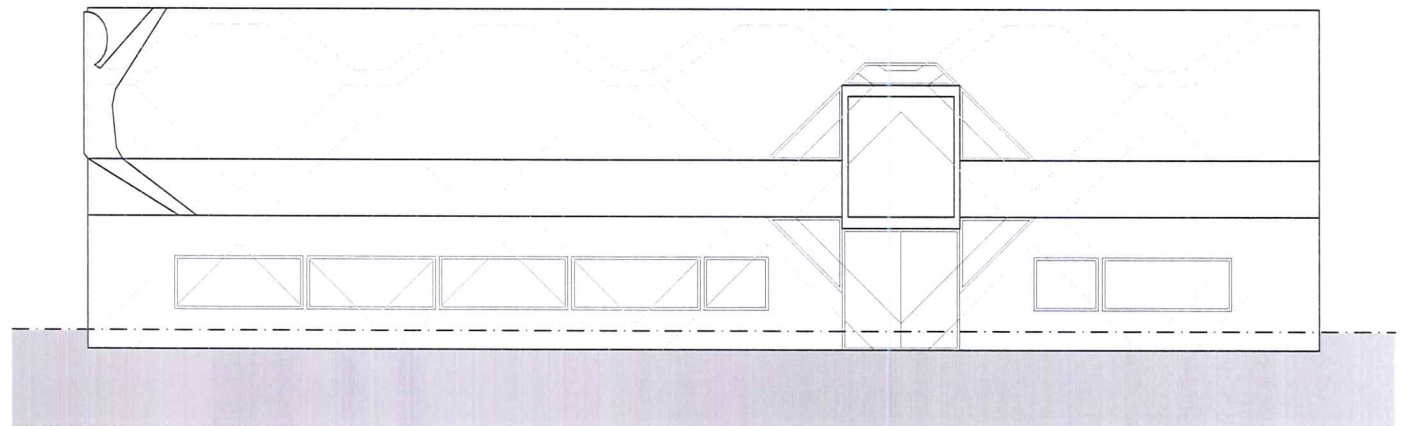
Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijlstraat 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<h1>00 1727 B</h1>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	



NOORDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL

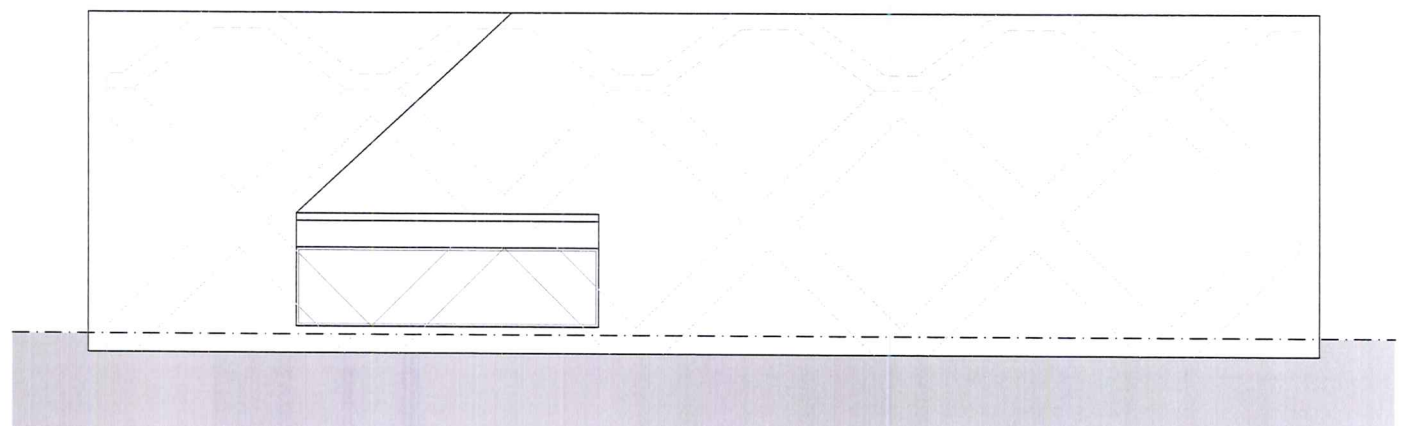


NOORDOOSTGEVEL

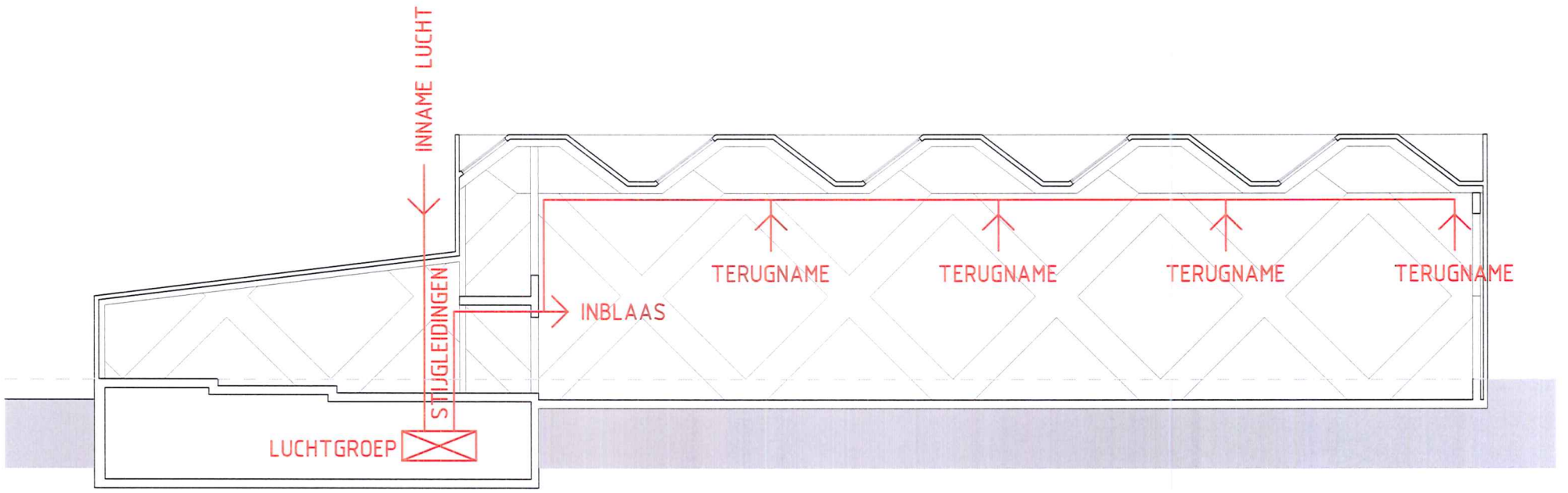


GEVELS NIEUWE TURNZAAL

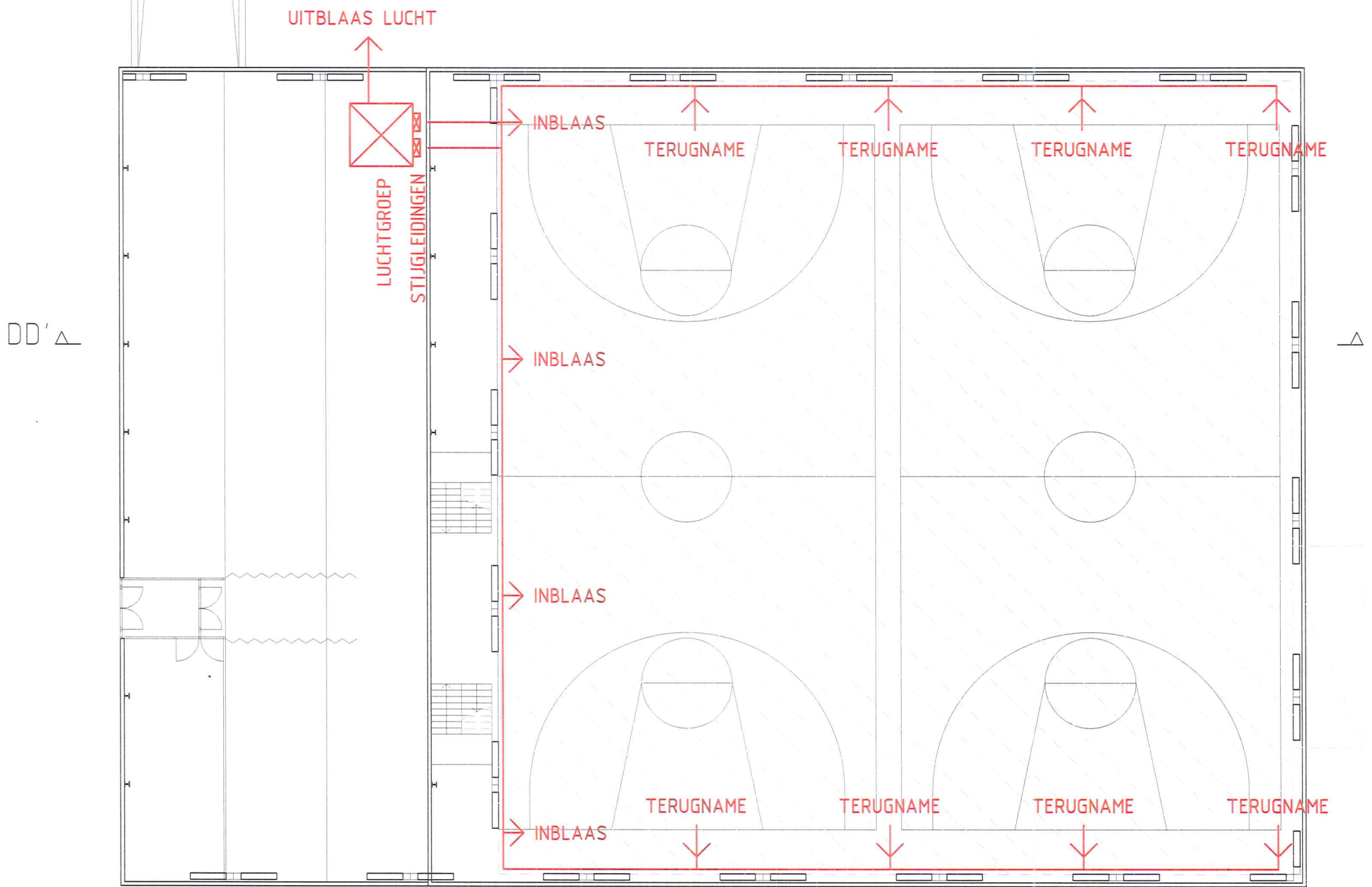
Inzending Open Oproep - Offerteformulier t.a.v. Conny Verberckmoes Vlaamse Overheid, Bouwdewijlstraat 30 bus 2, 1000 Brussel Toren B verdieping 7	
<b>00 1727 B</b>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
	2 september 2009
	schaal 1:200



ZUIDWESTGEVEL



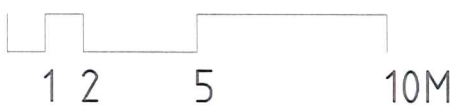
SNEDE DD'



DD' Δ

Δ

GELIJKVLOERS



TECHNIEKEN NIEUWE TURNZAAL

Inzending Open Oproep - Offerteformulier	
t.a.v. Conny Verberckmoes	
Vlaamse Overheid, Bouwdewijnlaan 30 bus 2, 1000 Brussel	
Toren B verdieping 7	
<b>00 1727 B</b>	
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap	
Basisschool De schakel - Koninklijk Atheneum Hoboken	
Hendriklei 67, 2660 Hoboken	
2 september 2009	
schaal 1:200	

